

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Vous le savez : le logement est un droit fondamental consacré par notre Constitution. Néanmoins, à Mons comme dans d'autres grandes villes, le problème de l'accès au logement reste présent. Ses causes sont diverses : manque de logements sociaux, salubrité des logements privés « bon marché », expulsions, loyers exorbitants, manque d'informations...

Les travailleurs sociaux affrontent ce type de difficulté au quotidien, mais ils ne savent pas toujours à qui s'adresser. Pour les aider, la Ville de Mons soutenue par les partenaires du Plan de Cohésion Sociale de la Ville actifs dans la sous-commission 'Logement' et pilotés par l'ASBL Infor-Jeunes, proposent ce nouveau guide du logement montois. Il poursuit deux objectifs : renseigner les citoyens sur toutes les possibilités de locations existantes (aides financières, aide à la recherche d'un logement, aide juridique...) et permettre à tous de se loger décemment.

Ce guide constitue donc un outil précieux, tant pour les citoyens que pour les travailleurs sociaux actifs sur le terrain. Prenez-en soin, il vous sera d'une grande utilité.

Elio Di Rupo
Bourgmestre de la Ville de Mons

Table des matières

| | |
|---|-------------------------------------|
| 1. Vous vous retrouvez sans logement | 5 |
| 1.1. Le CPAS..... | 5 |
| 1.2. Les Maisons d’Accueil | 9 |
| 1.3. Les Services de jour | 10 |
| 1.4. Aide alimentaire, sanitaire et matérielle | 12 |
| 1.5. Aide médicale et soins de santé..... | 13 |
| 1.6. Accompagnement psychosocial..... | 14 |
| 1.7. Garde meubles..... | 15 |
| 2. Vous êtes à la recherche d’un logement à louer | 16 |
| 2.1. Le logement à loyer modéré | 16 |
| 2.1.1. La Société de Logement de Service Public | 16 |
| 2.1.2. La Régie Foncière de la Ville de Mons..... | 19 |
| 2.1.3. Le logement en Agence Immobilière Sociale (AIS)21 | |
| 2.1.4. Le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de | Wallonie (Aide locative de Mons) 22 |
| 2.2. Le logement privé | 25 |
| 2.2.1. Outils nécessaires à votre recherche. | 25 |
| 2.2.2. Le bail de résidence principale..... | 28 |
| 2.2.3. L’enregistrement du bail | 29 |
| 2.2.4. L’état des lieux | 31 |
| 2.2.5. La garantie locative | 32 |
| 2.2.6. Le loyer | 33 |
| 2.2.7. Les charges | 33 |
| 2.2.8. La durée et la fin du bail..... | 33 |
| 2.3. Le logement étudiant..... | 36 |
| 3. Les aides financières | 44 |
| 3.1. La Prime à l’installation du CPAS..... | 44 |
| 3.2. Aide pour le déménagement et le loyer (ADEL) | 46 |

| | |
|---|----|
| 3.3. Aide pour la garantie locative..... | 49 |
| 3.3.1. Prêt de la garantie locative via le CPAS | 50 |
| 3.3.2. Prêt de la garantie locative via des initiatives d'association..... | 51 |
| 3.3.3. La garantie via votre banque | 51 |
| 4. Droits et devoirs des locataires et des propriétaires | 52 |
| 4.1. Le locataire | 52 |
| 4.1.1. Droits des locataires | 52 |
| 4.1.2. Devoirs des locataires..... | 54 |
| 4.2. Le propriétaire | 56 |
| 4.2.1. Les droits et devoirs du propriétaire | 56 |
| 5. La conformité du logement | 58 |
| 5.1. Le permis de location | 58 |
| 5.2. Que faire en cas d'arrêt d'inhabitabilité ?..... | 59 |
| 5.3. L'audit énergétique ou le certificat de performance énergétique..... | 59 |
|59 | |
| 6. L'expulsion | 61 |
| 6.1. Motifs valables de fin de contrat anticipée | 61 |
| 6.2. En cas d'expulsion..... | 63 |
| 7. Infos utiles | 66 |
| 7.1. L'assurance incendie..... | 66 |
| 7.2. Les trucs et astuces de la location | 66 |
| 8. Les fausses idées ou pour ne plus se méprendre | |
| Le jeu du Vrai ou Faux | 72 |

| | |
|--|-----------|
| 8.1. Des normes pour le logement..... | 72 |
| 8.2. Le logement social..... | 72 |
| 8.3. Loyer, bail, garantie locative et primes..... | 74 |
| 8.4. Conflits entre propriétaires et locataires..... | 77 |
| 8.5. Les aspects financiers..... | 79 |
| 9. Défendre ses droits..... | 81 |
| 9.1. L'Aide juridique | 81 |
| 9.2. L'Assistance judiciaire | 81 |
| 9.3. Trouver un avocat spécialisé..... | 82 |
| 9.4. Les associations de défense | 82 |
| 9.5. La discrimination | 85 |
| 10. Carnet d'adresses..... | 89 |

1. Vous vous retrouvez sans logement

1.1. Le CPAS

Le Centre Public d'Action Sociale de Mons est un service de première ligne. Il est à même de vous fournir de nombreux renseignements pour vous aider à résoudre les difficultés que vous pouvez rencontrer lorsque vous êtes sans logement. N'hésitez pas à franchir la porte d'un bureau, afin d'obtenir un renseignement qui, au bon moment, peut résoudre beaucoup de problèmes.

Il existe des aides spécifiques lorsque l'on est sans-abri telles que l'adresse de référence, l'attestation sans-abri.... Il est, néanmoins, nécessaire de rencontrer un(e) assistant(e) social(e) afin d'être aidé et aiguillé au mieux. Les différents services repris ci-dessous sauront vous orienter vers le service adéquat.

Accueil général

✉ Rue de Bouzanton, 1 à 7000 Mons

☎ 065/41.23.00

E-mail : info@cpas.mons.be

🕒 du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h00 et joignable par téléphone de 7h30 à 16h30

Le Pôle Accueil du CPAS de Mons

Service d'aide et d'orientation

✉ Rue Lamir, 29-31 à 7000 Mons (Chapelle Saint-Quentin)

☎ 065/41.23.54

Le Dispositif d'Urgence Sociale (DUS)

Dispositif de traitement rapide des situations d'urgence et de détresse sociale accessible 24h/24

☎ et 🕒 065/40.84.08 du lundi au vendredi

☎ et 🕒 065/84.01.01 les we et jours fériés

L'Atelier Recherche Logement (ARL)

En collaboration avec la maison du logement
Aide à la recherche d'un logement

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.92

🕒 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

Abri de nuit du CPAS de Mons

Hébergement pour la nuit d'hommes et de femmes adultes

(Réservation souhaitée le jour-même).

✉ Digue des Peupliers, 13-15 à 7000 Mons

☎ 065/34.76.74

Le logement de transit

Aide à la recherche d'un logement

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ et 🕒 065/40.52.92 lundi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00

☎ et 🕒 065/88.11.50 du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00

Prendre rendez-vous pour établir un dossier.

[Conditions d'admission dans un logement de transit](#)

Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité ou privé de logement pour des motifs de force majeure.

Par précarité, on entend :

- la personne seule dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 12.000 € majorés de 2.200 € par enfant à charge;
- plusieurs personnes unies ou non par des liens de parenté et qui vivent habituellement ensemble dont les revenus annuels imposables globalement ne dépassent pas 16.400 € majorés de 2.200 € par enfant à charge;
- Le ménage faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes agréé par le Gouvernement et dont les ressources mensuelles ne dépassent pas un plafond fixé par le Gouvernement.

Les motifs de forces majeures sont :

- les faits de la nature : foudre, inondations, intempéries exceptionnelles, tempête, incendie...;
- les faits de la collectivité : accident, catastrophe...;
- les faits de l'autorité : réquisition, faillite, vente publique, jugements divers, arrêté d'inhabitabilité...;
- le fait d'un tiers déterminé : par exemple, un camion sort de la route et détruit le logement...;
- l'accident : l'incendie...

Une convention d'occupation à titre précaire est signée pour 6 mois et ne peut être renouvelée qu'une seule fois.

L'indemnité d'occupation qui tient lieu de loyer ne peut dépasser 20% des revenus.

Un plan d'accompagnement obligatoire est mis en place et vise la recherche active d'un logement durable.

Le logement d'insertion

Aide à la recherche d'un logement

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ et 🕒 065/40.52.92 lundi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00

☎ et 🕒 065/88.11.50 du lundi au vendredi toute la journée

Prendre rendez-vous pour établir un dossier.

Conditions d'admission dans un logement d'insertion

- Pour être admis dans le logement, le ménage doit être en état de précarité. (voir page 7)
- Le montant mensuel des ressources du ménage, faisant l'objet d'une guidance auprès d'un service de médiation de dettes ne doit pas dépasser 120 % du montant du minimum de moyens d'existence correspondant à la composition de ce ménage.
- Le loyer ne peut être supérieur à 20 % des revenus du ménage. Les allocations familiales, quant à elles, ne sont pas considérées comme revenus.
- Ce montant englobe toutes les charges, à l'exception de celles relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au chauffage, à la télédistribution et au téléphone.
- Le contrat de bail est d'une durée de 3 ans. Pour le surplus, il est réglé par les dispositions du

Code civil relatives aux baux de résidence principale.

- Le CPAS garantit, pendant la durée du bail, un accompagnement social visant à l'insertion sociale des occupants.
- Cet accompagnement doit favoriser le rôle stabilisateur du logement, notamment par la régularité du paiement du loyer, l'utilisation adéquate du logement, le respect du voisinage et de son environnement.

Pour le logement de transit et d'insertion, vous devez fournir divers documents.

- Une composition de ménage.
- Une attestation de tous les revenus.
- Une attestation des allocations familiales.
- Une photocopie de la carte d'identité de toutes les personnes du ménage.
- Une photocopie de la carte SIS et 2 vignettes de mutuelle.

Quel que soit le type de logement proposé par le CPAS, il ne s'agit pas uniquement de briques et d'un toit sur la tête mais d'un projet qui vise la stabilisation vers un logement durable.

Hôtel social : logement temporaire

Service logement Transit, intégration, insertion

✉ Digue des Peupliers, 13 à 7000 Mons

☎ 065/34.76.74

1.2. Les Maisons d'Accueil

La Communauté Ouvrière d'Emmaüs – Ghlin

Centre d'hébergement pour hommes adultes à partir de 25 ans (participation aux activités de réinsertion socioprofessionnelle exigée)

✉ Rue Léopold III, 1 à 7011 Ghlin

☎ 065/33.53.60

La Maison Saint-Paul

Maison d'accueil pour hommes adultes.

Rue Saint-Paul, 17 à 7000 Mons

☎ 065/34.80.94

🕒 24/24h

Le Kangourou

Maison d'accueil pour femmes accompagnées ou non d'enfants ou enceintes.

Rue Jules Escoyez, 28 à 7331 Baudour

☎ 065/64.43.17

L'Espoir

Maison d'accueil pour femmes accompagnées ou non d'enfants ou enceintes.

✉ Rue Ferrer, 76 à 7033 Cuesmes

☎ 065/34.00.15

🕒 Permanence 24h/24

1.3. Les Services de jour

Travailleurs de rue

Premier contact, première orientation.

Projet Ville de Mons et Restos du Cœur de Mons

Joignable du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00

☎ 0485/70.36.17 - 0485/70.36.30

Centre de Jour « l'Escale »

Accueil de jour de personnes adultes en difficultés sociales avec activités, repas et douche possibles.

✉ Rue de la Station, 34 à 7034 Obourg (ancienne maison communale)

☎ 065/56.20.21

🕒 du lundi au vendredi de 9h00 à 19h00

Navettes possibles : Aux casemates 9h15 et 10h15

Aux Restos du Cœur de Mons

à 13h00

Selon la situation, navette à la demande.

1.4. Aide alimentaire, sanitaire et matérielle

Armée du Salut

Distribution de repas chauds de mi-octobre à mi-avril, à la gare de Mons, les mardis et jeudis de 19h30 à 20h30.

A l'occasion, distribution de couvertures, de matériel d'hygiène et de bons afin de disposer gratuitement de vêtements et de chaussures dans leur magasin de seconde main.

Siège de l'Armée du Salut

✉ Rue de Monsville, 47 à 7390 Quaregnon

☎ 065/78.30.08

Magasin de seconde main

✉ Rue de Monsville, 81A à 7390 Quaregnon

ESOP (Entraide et Solidarité Protestante)

Colis alimentaires 🕒 du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00

et de 13h30 à 16h00 sur rendez-vous

✉ Rue du Commandant Lemaire, 13-15 à 7033

Cuesmes

☎ 065/34.98.67

Foyer St Augustin

Colis alimentaires 🕒 le mardi et vendredi de 9h30 à 11h30

Vestiaire 🕒 le mardi de 14h30 à 16h et jeudi de 9h00 à 11h30

✉ Rue de Bertaimont, 122 à 7000 Mons

☎ 065/22.16.17

Lavoir social « Maison Emilie »

✉ Rue du Tournesol, 53 à 7033 Cuesmes

☎ 065/31.22.32

🕒 lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h00 à 14h00

ASBL L'Entraide de Ghlin

Service d'insertion sociale (SIS) , vestiaire, aide alimentaire, service social ...

✉ Place de Ghlin, 19 à 7011 Ghlin

☎ 065/316.016

Resto du Cœur de Mons

Repas, colis (tous les matins), lavoir, douche (tous les matins) et vestiaire. Service social et lieu d'expression.

✉ Sentier Malaquin, 2B à 7000 Mons

☎ 065/34.63.77

🕒 du lundi au vendredi de 8h00 à 14h00

Service d'Entraide ASBL – Quart-Monde

✉ Place de Vannes, 20 à 7000 Mons

☎ 065/35.28.85

E-mail : service.entraide@skynet.be

🕒 tous les jours de 9h00 à 12h00

Vestiboutique

✉ Rue de Bouzanton, 6 à 7000 Mons

🕒 le mercredi de 9h00 à 16h00

1.5. Aide médicale et soins de santé

Maison médicale « le Car d'Or » :

✉ Avenue de Jemappes, 135 à 7000 Mons

☎ 065/34.88.01

🕒 du lundi au vendredi de 9h00 à 11h00 et de 16h à 18h30 sur rendez-vous

Parenthèse (Maison d'accueil socio-sanitaire)

Service ambulatoire psycho médico-social pour personnes toxicomanes

✉ Avenue Reine Astrid, 2 à 7000 Mons

☎ 065/35.40.77

🕒 Lundi, mardi, jeudi et vendredi

Relais Santé

Service d'orientation et de soins (temporaire et gratuit)

✉ Rue du Hautbois, 56 B à 7000 Mons

☎ 065/84.34.19 - 0488/22.77.37

🕒 prestations à l'Escale le mercredi et vendredi de 14h00 à 17h00

🕒 prestations à la maison d'accueil « le Kangourou » le jeudi matin

1.6. Accompagnement psychosocial

Centres de Planning Familial

Consultations juridiques, psychologiques et sociales

✉ Rue des Arbalestriers, 16 à 7000 Mons

☎ 065/31.49.00

✉ Rue de la Grande Triperie, 46 à 7000 Mons

☎ 065/33.93.61

✉ Bld Gendebien, 5 à 7000 Mons

☎ 065/32.99.23

Collectif Sans toit mais ensemble

✉ Rue d'Havré, 98 à 7000 Mons

E-mail : collectif.logement@laicite.net

Infor-Famille

✉ Bld Saintelette, 92 à 7000 Mons

☎ 065/31.94.40

🕒 lundi au jeudi de 9h00 à 11h00 et de 14h00 à 17h00 et

le vendredi de 9h00 à 12h00

Infor Jeunes Mons ASBL

✉ Rue des Tuileries, 7 à 7000 Mons

☎ 065/31.30.10

🕒 le lundi de 13h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 12h00 à 17h00

ReLaiS de Mons (Picardie Laïque)

Ecoute, soutien et accompagnement psychologique

✉ Rue d'Havré, 98 à 7000 Mons

☎ 065/84.72.22

1.7. Garde meubles

Lemort Déménagements

✉ Place de Jéricho, 53 à 7012 Jemappes

☎ 065/82.22.15

Marius Boulenger

✉ Avenue de Jemappes, 138 à 7000 Mons

☎ 065/33.54.44

2. Vous êtes à la recherche d'un logement à louer

2.1. Le logement à loyer modéré

2.1.1. La Société de Logement de Service Public

Immobilière sociale Toit & moi

✉ Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons

☎ 065/47.02.11 – Fax : 065/47.02.12

Toit & moi est l'une des 70 Sociétés de Logements de Service Public réparties sur l'ensemble de la Wallonie et sous tutelle de la Société Wallonne du Logement créée par le Gouvernement wallon.

Elle dispose d'un parc immobilier de près de 5.500 logements répartis sur quatre communes (Colfontaine, Frameries, Mons et Quévy).

Conditions pour pouvoir bénéficier d'un logement social ou moyen

- Ne pas être plein propriétaire ou usufruitier d'un logement, sauf s'il est déclaré non améliorable, inhabitable ou inadapté.
- Pour le logement social, ne pas disposer de revenus annuels imposables supérieurs à 24.100 € pour une personne isolée et 30.100 € pour un ménage. Ces montants sont majorés de 2.200 € par enfant à charge (montants applicables au 1^{er} janvier 2010).
- Pour le logement moyen, vous devez disposer de revenus supérieurs aux montants renseignés ci-dessus mais inférieurs à 37.300 € en tant qu'isolé ou à 45.200 € pour un ménage.

Démarches pour louer un logement social ou moyen

Vous devez impérativement remplir un formulaire de demande de location (logement social ou logement moyen). Ce formulaire peut être demandé :

- par téléphone (065/47.02.11),
- à l'accueil de la société (Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons),
- lors des permanences tenues dans les différentes cités,

- le télécharger sur le site : www.toitetmoi.be,
- à la Maison du Logement
 - ✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons.

Documents à joindre à la demande

D'autres documents vous permettront de bénéficier de points de priorité, conformément à la législation en vigueur :

- une composition de ménage avec historique de domiciliation remontant aux 3 dernières années ;
- votre dernier avertissement-extrait de rôle ;
- la preuve du montant de vos revenus imposables actuels ;
- une attestation d'allocations familiales (si enfant).

Toute demande ayant + de 6 mois au 31 décembre doit être renouvelée entre le 1er janvier et le 15 février.

Traitement de votre dossier

Votre demande en ordre, vous recevrez un numéro de dossier. Celui-ci confirme votre inscription en tant que candidat locataire. Votre demande sera prise en compte en fonction des logements disponibles, de votre composition de famille, des points de priorité ou de l'ancienneté de votre candidature.

Les listes de candidats sont éditées chaque fois qu'un logement doit être attribué. Il n'y a donc pas de liste unique et les situations évoluent continuellement.

- Tout refus d'un logement entraîne la radiation.
- En aucun cas, ni les caractéristiques de vos meubles, ni vos envies particulières en matière de type de logement ou de quartier ne seront prises en compte pour l'attribution de votre logement. Ce qui explique que même si vous préférez une maison plutôt qu'un appartement, ceci ne vous autorise pas à refuser cet appartement et inversement.

Attribution d'un logement social

Un Comité d'attribution se réunit et désigne les nouveaux locataires dans le strict respect de la législation.

Les mutations vers un logement proportionné sont prioritaires ; ensuite, les candidats peuvent être désignés en fonction de leurs revenus, soit selon l'ancienneté de leur demande, soit selon leurs points de priorité.

La personne désignée peut visiter le logement proposé. Si elle l'accepte, une garantie locative (*) dont le montant est fixé par la SWL devra être versée. Elle sera ensuite convoquée pour la signature du contrat de bail et de divers autres documents (règlement d'ordre intérieur, charte des sociétés,..). Elle est ensuite invitée à effectuer un état des lieux contradictoire.

(*) : la garantie locative est fixée par la SWL. Le candidat locataire peut soit la verser en totalité, soit à concurrence de 50 %, le solde étant versé en 12 mensualités maximum.

Attribution d'un logement moyen

Il est attribué aux ménages à revenus moyens les plus faibles. A priorité égale, le logement est attribué au ménage dont la demande est la plus ancienne.

Où les trouver ?

L'accueil est ouvert tous les mardis et jeudis de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00 pour toutes demandes d'informations ou de documents.

Les autres services sont accessibles uniquement sur rendez-vous ou lors des permanences sur sites (lieux et dates des permanences à réclamer à l'accueil ou sur le site www.toitetmoi.be).

La permanence téléphonique du service locataire est accessible tous les matins de 9h00 à 12h00.

✉ Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons

☎ 065/47.02.11 – Fax : 065/47.02.12

2.1.2. La Régie Foncière de la Ville de Mons

La Régie Foncière est un service de l'administration communale qui mène des actions dans les domaines de l'habitat, de la gestion du patrimoine et de la réalisation d'opérations immobilières (achat de biens immobiliers, vente ou location d'immeubles, construction et rénovation de bâtiments,...).

En matière de logement, elle offre les services suivants:

La « Maison du Logement » :

La « Maison du Logement » vise à faciliter l'accès à l'information pour le public et à l'orienter vers les organismes adéquats.

Ce n'est pas un service de location ni de vente de logements mais d'informations sur toutes les aides offertes en la matière.

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 MONS

☎ 065/40.52.99

Outre l'information sur les aides au logement (prime à la réhabilitation, prime à l'énergie, allocation de déménagement et de loyer...), les organismes suivants y exercent des permanences.

- **L'atelier « Recherche Logement » du CPAS**

🕒 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

☎ 065/40.52.92

En fonction de votre situation et de vos besoins, ce service peut vous accompagner dans vos démarches en matière de recherche de logement. A cette fin, un téléphone, des journaux, ... sont mis à votre disposition.

- **La « Société Terrienne de Crédit Social du Hainaut »**

☎ 068/84.10.29

🕒 Pour les RDV, veuillez-vous adresser au secrétariat du siège à Ath tous les jours de la semaine sauf le vendredi.

Cet organisme peut vous accorder des prêts hypothécaires à taux réduits selon votre situation (composition familiale, revenus,...).

- **L'ASBL « Mons Logement » - Agence Immobilière Sociale**

🕒 le mardi, le jeudi et le vendredi de 9h00 à 11h00

☎️ 065/22.06.20

Intermédiaire entre des propriétaires et des locataires à faibles revenus, le rôle de cette agence consiste à trouver des logements à loyers décents, à les mettre à disposition des personnes qui sont à la recherche d'un logement et à en assumer la gestion. Pour cela, elle conclut un contrat de gestion avec le propriétaire par lequel elle se substitue à lui pour tout ce qui concerne l'aspect locatif (voir page 24).

Le service « Qualité de l'Habitat »

Ce service veille à la salubrité des logements en délivrant notamment un permis de location. (voir 5.1. Le permis de location pg 72).

Le service Location

Ce service gère 38 logements moyens situés principalement dans le centre ville de Mons et dans les entités de Nimy, Havré, Cuesmes et Flénu.

Condition principale d'octroi de ces logements : le loyer ne doit pas dépasser 1/3 des revenus du locataire.

Pour obtenir un formulaire de demande de logement ou pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez former le numéro suivant : 065/40.52.24.

2.1.3. Le logement en Agence Immobilière Sociale (AIS)

AIS « Mons Logement ASBL » :

L'AIS « Mons Logement asbl » est un organisme de logement à finalité sociale (OFS) qui joue le rôle d'intermédiaire entre le propriétaire et le candidat locataire.

Elle couvre les communes suivantes : Mons, Colfontaine, Frameries et Quévy.

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/22.06.20 – Fax : 065/22.06.26

E-mail : monslogement@skynet.be

🕒 mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h00

Missions

- Donner un toit décent issu du parc tant privé que public aux ménages à revenus précaires ou modestes en payant un loyer correct. Néanmoins, les loyers des immeubles gérés par l'AIS ne sont pas basés sur les revenus comme c'est le cas pour les logements sociaux. Ils varient selon le type de logement et se situent généralement entre les loyers des logements sociaux et ceux des logements privés.
- Mettre en meilleure adéquation l'offre de logements disponibles et vos besoins via des permanences où vous êtes reçus, écoutés et dirigés.
- Vous offrir un accompagnement technico-social.

Cet accompagnement est le fil rouge de leur mission :

- aide pour les démarches administratives (ADEL, garantie locative ...voir 3. Les aides financières pg 55 et suivantes),
- informations sur vos droits et vos obligations,
- conseils (sur l'entretien de votre logement, le respect de l'environnement, les économies d'énergie, la gestion de vos finances,...).

Vous êtes candidats locataires ?

Vous pouvez introduire une demande de logement auprès de l'AIS si :

- vos revenus annuels imposables sont précaires ou modestes, c'est-à-dire s'ils ne dépassent pas 24.100 € pour

une personne seule et 30.100 € pour les personnes vivant ensemble, majorés de 2.200 € par enfant à charge.

- vous ne détenez pas un logement en pleine propriété ou en usufruit (sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable).

Démarches pour louer auprès de l'AIS

Vous devez impérativement remplir un formulaire de demande de logement. Ce document vous sera remis lors des permanences ainsi qu'à la Maison du Logement,

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 MONS

☎ 065/40.52.99

Documents à joindre à la demande

Complémentairement à votre demande de location, vous devez absolument transmettre une série de documents attestant de votre situation familiale et financière:

- dernier avertissement-extrait de rôle,
- attestation de l'origine des ressources (mutuelle, chômage, revenus professionnels, CPAS,...),
- photocopie de la carte d'identité de chaque membre de la famille,
- attestation de la caisse des allocations familiales,
- composition de ménage,
- preuve du paiement des trois derniers mois de loyer,
- copie du contrat de bail pour le logement occupé ou attestation de sans-abri,
- certificat de bonne vie et mœurs.

Une fois complète, votre inscription est valable un an. Passé ce délai, elle doit être réactivée.

2.1.4. Le Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie (Aide locative de Mons)

Le Fonds du Logement Wallon (FLW) achète des immeubles et les rénove ensuite en créant des logements en vue de les louer principalement à des familles nombreuses à revenus modestes ou à des résidents de campings.

Son action se déroule en quatre phases :

- la prospection et l'acquisition de bâtiments à rénover. Cette démarche se fait sur base de collaborations avec la Ville de Mons, le CPAS, l'AIS « Mons Logement ASBL », etc.,
- l'inscription des logements à créer dans le plan communal du logement approuvé par le Gouvernement wallon (le FLW réalise 50 nouveaux logements par an sur l'ensemble du territoire wallon),
- la rénovation des logements, en veillant au confort des familles et à la performance énergétique des bâtiments,
- la mise en location des logements, qui se fait via l'Agence Immobilière Sociale « Mons Logement Asbl » (Rue Notre-Dame, 26-28) afin d'assurer aux locataires un accompagnement social personnalisé et de qualité.

Conditions d'accès

- Vous devez être une famille nombreuse (au moins 3 enfants à charge) ;
- Vous ne pouvez pas être propriétaire ou usufruitier à part entière d'un autre logement;
- Vous devez disposer d'un revenu annuel imposable inférieur à : 24.100 € pour une personne seule, 30.100 € pour un couple, + 2.200 € par enfant à charge du ménage.

L'accompagnement

- Un accompagnement personnalisé (tant technique que social) vous est fourni tout au long de la location via l'AIS « Mons Logement ASBL ».
- L'accompagnement de votre famille commence dès la première rencontre lors des permanences organisées par l'AIS. Les travailleurs sociaux étudient vos besoins et veillent à trouver la meilleure formule de logement possible. Le relogement ne se fait pas dans l'urgence.

Adresses

Aide Locative de Mons

✉ Square Roosevelt, 10 à 7000 Mons
☎ 065/39.40.50
E-mail: al.mons@flw.be

« Mons Logement Asbl » (AIS)

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons
☎ 065/22.06.20
E-mail: monslogement@skynet.be

2.2. Le logement privé

2.2.1. Outils nécessaires à votre recherche

Les petites annonces

Que ce soit dans la presse locale ou nationale, dans des magazines spécialisés ou sur des sites Internet, vous trouverez des petites annonces de logements à louer. L'important est de les lire dès leur publication afin de ne pas se faire doubler par d'autres locataires potentiels. Essayez donc de consulter ces sources le plus régulièrement possible et de prendre contact sans attendre avec le propriétaire pour convenir d'une visite.

Voici quelques journaux, magazines et sites Internet :

- Le VLAN ou sur leur site www.vlan.be/fr/immo
- J'annonce ou sur leur site www.jannonce.be
- www.immoweb.be
- www.belgimmo.be
- www.immotransit.be
- www.logic-immo.be
- www.immo-particulier.be
- Les journaux nationaux comme La Libre Belgique (www.immoscannews.blogs.lalibre.be), La Dernière Heure (www.immoscan.blogs.dhnet.be), Le soir (www.vlanimmo.be),...
- Les journaux locaux comme le Passe-Partout,...

La Maison du Logement

La « Maison du Logement » vise à faciliter l'accès à l'information pour le public et à l'orienter vers les organismes adéquats.

Ce n'est pas un service de location ni de vente de logements mais d'informations sur toutes les aides offertes en la matière.

Différents services y exercent des permanences et un téléphone, des journaux, ... sont mis à votre disposition.

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 MONS

☎ 065/40.52.99

Les agences immobilières commerciales

Une agence immobilière est une société commerciale qui sert d'intermédiaire entre le locataire et le bailleur. L'avantage est

que l'agence règle les détails liés au contrat de bail (loyer, charges, garantie locative, résiliation,...).

Le contrat de l'agence immobilière et du bailleur stipulera qui devra prendre en charge le coût du travail de l'agence. Il peut par exemple être à la charge du bailleur ou réparti entre le bailleur et le locataire. Souvent, ce coût sera ajouté au loyer demandé par le bailleur et sera donc finalement payé par le locataire.

Vous trouverez facilement les agences immobilières proches du lieu où vous souhaitez vous domicilier dans les pages d'or ou sur le web.

Se balader

Arpenter les rues de la localité où vous souhaitez vous établir peut être efficace pour trouver un bon logement. En effet, nombreux sont les propriétaires qui affichent directement sur leur logement inoccupé, convaincus de trouver rapidement un amateur.

Un petit tour auprès des commerçants locaux (boulangerie, librairie, superette,...) peut se révéler utile pour le bouche à oreille. On y trouve parfois des tableaux d'affichage reprenant les petites annonces de la localité.

Les notaires

Si les études de notaire et les Maisons de notaire s'occupent principalement des ventes, il n'en reste pas moins utile de prendre contact avec eux afin de vous assurer d'éventuelles offres de locations. Le site Internet des notaires (www.notaire.be) vous permettra de vous procurer la liste des études de la région où vous souhaitez louer une habitation.

2.2.2. Le bail de résidence principale

Un bail de résidence principale est un contrat par lequel un bailleur, le plus souvent le propriétaire, concède l'usage d'un immeuble ou d'une partie de celui-ci à un locataire (le preneur) et ce, moyennant le paiement d'un loyer.

Ce contrat est soit écrit, soit verbal. Il est donc erroné de penser qu'une location est sans bail quand sa conclusion n'a pas été réalisée par écrit.

Nous n'évoquerons pas ici, le contrat de bail verbal étant donné que depuis 2007, tout contrat de bail relatif à la résidence principale du locataire doit désormais être établi obligatoirement par écrit.

La loi sur le bail de résidence principale s'applique si:

- vous, locataire, habitez effectivement et à titre principal dans le bien loué. Le fait d'être inscrit au registre de la population de votre commune est, dans la majorité des cas, une condition suffisante. Elle n'est cependant pas nécessaire.
- vous avez l'accord du bailleur (du propriétaire) de faire du logement votre résidence principale.

Les obligations à respecter

Depuis le 15 juin 2007, tout contrat de bail de résidence principale doit faire l'objet d'un écrit. Sont liés à cette obligation : l'établissement d'un état des lieux annexé au contrat de bail et leur enregistrement.

Le bail écrit doit contenir au minimum :

- les nom et adresse du bailleur,
- le nom du locataire,
- la date à laquelle la location prend cours (qui peut être différente de la date de la signature du contrat),
- la situation et la description de l'immeuble,
- le montant du loyer (loyer et charges).

Le contrat est rédigé en 3 exemplaires au moins : un pour le locataire, un pour le bailleur et le troisième destiné à l'enregistrement. Chaque exemplaire doit mentionner le nombre d'originaux rédigés et signés.

2.2.3. L'enregistrement du bail

Depuis le 1^{er} janvier 2007, le bailleur est tenu de faire enregistrer le bail d'un immeuble affecté exclusivement à l'habitation d'une famille ou d'une personne seule dans les deux mois qui suivent la signature. Si votre propriétaire ne remplit pas cette obligation, vous pouvez (sans être obligé) faire enregistrer le bail sans aucun délai à respecter. L'enregistrement est gratuit. Une amende sera réclamée passé le délai de 2 mois. Le locataire ne risque aucune amende.

Comment procéder à l'enregistrement du bail ?

Le contrat de bail signé par les deux parties sera envoyé au bureau de l'enregistrement compétent :

- par e-mail (bail scanné et envoyé en format PDF),
- par courrier postal (en deux exemplaires),
- par fax,
- sur place (de préférence en deux exemplaires).

Le bureau de l'enregistrement compétent est celui où est situé le bien loué.

Administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines - Bureau d'enregistrement Mons 1

Chemin de l'Inquiétude à 7000 Mons

☎ 065/34.13.60 – Fax : 065/84.47.87

E-mail : bur.enr.mons1@minsinsed.be

Site Internet :

<http://annuaire.fiscus.fgov.be/qw/index.php?lang=fr>

Précisez bien l'adresse du bailleur si elle est différente de celle qui figure dans le contrat car le bail enregistré sera envoyé par la poste à votre propriétaire.

Mettre fin au bail qui n'a pas été enregistré

La possibilité de quitter votre logement sans préavis, ni indemnité lorsque le propriétaire n'a pas enregistré le bail, n'est admise que si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- le bail doit concerner un logement affecté à votre résidence principale;
- le bail doit être de 9 ans;
- le contrat de bail doit avoir été conclu à partir du 1^{er} janvier 2007;
- un délai de 2 mois depuis la conclusion du contrat doit être écoulé.

N'oubliez pas de vérifier auprès du Bureau de l'enregistrement compétent si le bail n'a pas été enregistré. Le propriétaire ne vous a peut-être pas averti.

Si toutes ces conditions sont remplies, vous pouvez quitter le logement à n'importe quel moment et sans devoir respecter un délai de préavis. Envoyez un courrier recommandé au bailleur afin de lui annoncer la résiliation de contrat. Ce recommandé sera une preuve que la rupture du contrat a eu lieu avant la date d'un éventuel enregistrement postérieur.

2.2.4. L'état des lieux

Depuis le 18 mai 2007, un état des lieux doit être établi à l'amiable ou par voie judiciaire et annexé au contrat de bail. De plus, depuis le 15 juin 2007, l'état des lieux doit être enregistré auprès de l'Administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines du ressort du lieu où le bien est situé.

Il est une description de l'état du logement et des éléments qui le constituent. N'oubliez pas de relever les index des compteurs d'eau, gaz et électricité.

L'état des lieux permet d'évaluer les dégâts occasionnés à votre logement durant la location et déterminer à qui incombent les réparations. L'état des lieux d'entrée sera comparé à l'état des lieux de sortie. Si les dégâts sont à votre charge, les frais de réparation peuvent être récupérés sur le montant de la garantie locative.

Ils sont établis avant l'entrée dans le logement ou durant le premier mois de location et lors de la restitution du logement.

L'état des lieux est rédigé par écrit (daté et signé) annexé au contrat de bail à résidence principale en 3 exemplaires au moins : un pour le locataire, un pour le bailleur et le troisième destiné à l'enregistrement.

Il doit être fait en présence des deux parties ou de leurs représentants respectifs ou par l'expert choisi de commun accord.

L'état des lieux doit être détaillé. Chaque pièce et équipement doit faire l'objet d'un inventaire et d'une description précise de son état (trous dans les murs, griffes sur la porte...).

2.2.5. La garantie locative

Le bailleur peut demander à son futur locataire de verser une garantie locative qui servira, en fin de bail, à rembourser les éventuels manquements du locataire.

Pour le bail de résidence principale, le locataire a le choix entre le dépôt de l'argent sur un compte bloqué à son nom auprès d'une institution financière (vous bénéficierez des intérêts), ou en une des deux formes de garantie bancaire (constituée progressivement par le locataire ou résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière).

La garantie bancaire n'est pas une obligation sauf si elle est prévue dans le contrat de bail. Elle ne peut pas excéder un montant équivalent à 2 mois de loyer (charges non comprises) pour le dépôt à la banque et à 3 mois de loyer (charges non comprises) pour la garantie bancaire (fonds constitué par le locataire ou résultant d'un contrat-type entre un CPAS et une institution financière). Ceci est un plafond, un montant inférieur est tout à fait possible.

La garantie locative pourra servir à rembourser les dégâts que vous auriez causés dans le bien loué et que vous n'auriez pas réparés. Le propriétaire prendra le montant nécessaire pour le remboursement des dégâts.

S'il y a jugement, il pourra aussi prélever des arriérés de loyer ou de charges impayées en fin de bail.

La garantie ne peut être réévaluée en cours de bail, à moins que cela ne soit prévu dans le contrat et que le nouveau montant ne dépasse pas 2 ou 3 mois de loyer, selon qu'il s'agisse d'une garantie en liquide qui doit malgré tout, être mise sur un compte bloqué au nom du locataire ou sous forme de garantie bancaire.

Pour calculer le nouveau plafond de la garantie locative réévaluée, il ne faut pas tenir compte du loyer de départ mais du loyer éventuellement indexé.

Vous la récupérez à la fin du bail, une fois toutes vos obligations remplies. La restitution de la garantie locative dépendra notamment des dégâts locatifs recensés en fin de

bail dans l'état des lieux de sortie ou prouvés par votre bailleur, s'il n'y a pas eu d'état des lieux d'entrée.

2.2.6. Le loyer

Le loyer est la contrepartie que paie le locataire pour la jouissance du bien donné en location par le propriétaire.

On distingue du loyer, les frais et charges de la location tels que les frais de chauffage, d'électricité ou d'eau...

L'indexation n'est pas automatique. Elle est demandée par écrit (une simple lettre suffit) par le bailleur.

2.2.7. Les charges

Les charges sont les dépenses liées à la consommation : électricité, chauffage, eau, nettoyage des parties communes, taxe d'enlèvement des immondices... Elles peuvent être basées sur une consommation réelle ou être calculée forfaitairement. Les charges se distinguent des réparations locatives qui vous incombent. Le montant des charges doit correspondre à ce que vous avez réellement consommé ou aux frais réellement déboursés par le propriétaire.

Les frais issus de l'entretien et de la gestion des parties communes, les taxes et impôts (avec pour seule exclusion le précompte immobilier qui ne pourra jamais vous être réclamé) peuvent être à votre charge.

En plus de ces charges locatives, vous pouvez directement payer à votre fournisseur certaines consommations telles que le gaz et l'électricité. Cela, si les compteurs sont ouverts à votre nom et que les factures vous sont directement adressées.

Le bailleur doit vous fournir le décompte des charges accompagné des documents justificatifs, vous pouvez donc réclamer ces documents. Si le propriétaire ne s'exécute pas et tarde trop à vous faire parvenir cette facture, vous pouvez lui adresser une mise en demeure par courrier recommandé.

2.2.8. La durée et la fin du bail

Le bail de 9 ans

Le contrat de bail ne prend pas fin automatiquement à son échéance. Si vous souhaitez mettre fin à votre bail de 9 ans, envoyez votre congé 6 mois avant la fin de la durée prévue.

Attention, le délai du préavis débutera le 1^{er} jour du mois qui suit le mois durant lequel vous avez envoyé votre renom.

Par exemple, votre bail de 9 ans se termine le 30 juin 2013, envoyez votre renom au plus tard en décembre 2012. Le délai du préavis débutera au 1^{er} janvier 2013.

Le bail de courte durée : inférieur ou égal à 3 ans

Il est important de vérifier si votre contrat est bien un contrat de courte durée. Il se pourrait que vous ayez signé un contrat de bail de courte durée mais que ce soit le régime normal de bail de 9 ans qui s'applique.

Exemple : si vous avez signé deux contrats successifs dont la durée totale dépasse 3 ans ou si vous avez signé 3 contrats successifs d'un an. Dans les deux cas, le bail est censé avoir été conclu pour 9 ans à dater du premier contrat.

Vous pouvez renouveler un contrat de courte durée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- chaque contrat doit faire l'objet d'un écrit, le renouvellement doit être acté avant la fin du premier contrat ;
- maximum deux contrats successifs (donc pas 3 contrats de 1 an chacun) ;
- le deuxième contrat doit être réalisé aux mêmes conditions (notamment le loyer) que le premier ;
- la durée totale des deux contrats ne peut pas dépasser 3 ans. Sont autorisés : deux contrats d'un an chacun, deux contrats de 18 mois chacun, un contrat d'un an suivi d'un contrat de 2 ans (ou vice-versa). Il n'est pas autorisé de conclure deux contrats de deux ans successivement.

En cas de non-respect d'une des conditions, le principe général s'applique et le bail est censé être conclu pour 9 ans (à dater du début du premier contrat).

Vous devez envoyer un préavis de 3 mois avant la fin de la durée prévue pour mettre fin au contrat (il ne prend pas fin automatiquement).

Si vous ne respectez pas ce préavis ou si vous continuez à occuper les lieux sans opposition de votre propriétaire, le contrat de courte durée se transforme en un contrat de 9 ans. Le délai de 9 ans débute à la date initiale du contrat de courte durée.

Le contrat peut être rompu anticipativement :

- en commun accord avec le propriétaire. Vous pouvez mettre fin au contrat, à tout moment et sans motif. Vous allez devoir organiser ensemble les modalités de la fin de votre contrat;
- par la volonté d'une des parties seulement si cette faculté est prévue dans votre contrat;
- par le juge, lorsque l'une des parties manque gravement à ses obligations découlant du contrat (le non-paiement des loyers, le refus d'un propriétaire d'effectuer les grosses réparations,...). On parle de résolution judiciaire de contrat.

Le bail de longue durée : plus de 9 ans

Les règles sont identiques à celles du bail de 9 ans.

Le bail à vie

Depuis le 31 mai 1997, la loi permet de conclure un bail qui persisterait jusqu'à la mort du locataire. Il prendra fin automatiquement au moment de son décès. Un bail sur la vie du bailleur n'est pas possible.

Un bail à vie peut aussi être conclu avec plusieurs preneurs pour la durée de vie du survivant d'entre eux (ex : le bail subsisterait jusqu'à la mort du survivant d'un couple de pensionnés).

2.3. Le logement étudiant

Le choix d'un kot n'est pas toujours chose aisée, mais il peut être un facteur déterminant pour mener à bien une année scolaire.

Les informations suivantes seront sans nul doute bien utiles afin d'éviter aux étudiants des désagréments en cours de location.

L'état du logement : une visite s'impose

- Avant de signer le bail, une visite minutieuse du kot doit vous permettre de vous faire une idée précise de l'état du logement.
- La visite s'effectuera de préférence au moment où le logement n'est pas occupé, ce qui permet de se rendre compte d'éventuelles imperfections : taches d'humidité, sécurité de l'installation électrique, propreté des sanitaires, ...
Et si l'électricité est coupée, éviter la visite lorsqu'il fait sombre.
- La location s'étend généralement sur une année, les conditions climatiques peuvent donc varier et rendre le kot inconfortable si, par exemple, le chauffage n'est pas suffisant. De même, des châssis de fenêtre et de porte en mauvais état peuvent engendrer une consommation de chauffage plus importante.
- L'environnement immédiat dans lequel se trouve le logement est un élément dont il faut tenir compte : bruit, possibilité de transports en commun, proximité de l'école,...
- Si le logement est en cours de rénovation, le problème est généralement de savoir si les travaux seront terminés au moment de l'entrée dans le logement. En cas de doute, demandez qu'une clause suspensive liant l'exécution du contrat à l'achèvement des travaux soit inscrite dans le contrat.

Le bail

Un bail est un contrat par lequel un bailleur, le plus souvent le propriétaire, concède l'usage d'un immeuble ou d'une partie de

celui-ci à un locataire (le preneur) et ce, moyennant le paiement d'un loyer.

Ce contrat est soit écrit, soit verbal. Il est donc erroné de penser qu'une location est sans bail quand sa conclusion n'a pas été réalisée par écrit.

Nous n'évoquons pas ici, le contrat de bail verbal étant donné que depuis 2007, tout contrat de bail relatif à la résidence principale du locataire et à la location d'une chambre destinée au logement d'un ou de plusieurs étudiants doit désormais être établi obligatoirement par écrit.

Depuis le 1er janvier 2007, le bailleur est tenu de faire enregistrer, gratuitement, le bail d'un immeuble affecté exclusivement au logement d'une famille ou d'une personne seule.

Un contrat écrit doit clairement préciser :

- l'identité des parties (bailleur et preneur) ;
- la date d'entrée en vigueur du bail ;
- la situation ou l'adresse du bien loué, et la désignation de tous les locaux et parties d'immeubles qui font l'objet de la location ;
- le montant du loyer.

Les mentions facultatives (mais vivement recommandées) sont :

- l'objet de la location (studio, chambre, ...) et de son usage (habitation, bureau...) ;
- la durée du bail ;
- l'adresse du locataire ;
- le montant de la garantie locative (s'il y en a une) ;
- les charges et frais locatifs (l'électricité des communs...) ;
- l'enregistrement du bail ;
- les obligations du locataire et du bailleur concernant l'entretien et les réparations ;
- les différentes façons de " prendre congé " (c'est-à-dire de mettre fin au bail) ;
- les conditions particulières à la location (l'existence d'un règlement d'ordre intérieur, par exemple).

En pratique, le bail doit être rédigé en trois exemplaires : un pour le propriétaire, un pour le locataire et le troisième destiné à l'enregistrement. Chacun portera mention qu'il est fait en triple exemplaire. Chaque bail devra être signé et daté par les parties.

Le contrat : à lire attentivement !

Certaines clauses posent fréquemment des problèmes :

- certains contrats vous interdisent d'occuper le logement pendant le week-end ou les vacances scolaires. Cette clause restrictive peut causer certains désagréments si par

exemple la Haute Ecole ou l'Université organise des cours ou des examens le samedi ;

- en cas d'abandon des études en cours d'année, vous risquez (à moins d'un accord à l'amiable avec votre propriétaire) de devoir payer le loyer jusqu'au terme du contrat sans avoir l'utilité du logement. Vous avez donc intérêt à négocier avec le propriétaire une clause de rupture anticipée du contrat. Certains contrats prévoient cette possibilité mais selon des conditions parfois fort désavantageuses pour le locataire (par exemple moyennant une indemnité de 6 mois de loyer) ;
- si le bail prévoit le paiement d'une garantie locative et s'il est stipulé qu'elle sera payée de la main à la main, il est indispensable de réclamer au propriétaire un justificatif sans lequel vous pourriez éprouver des difficultés à la récupérer ;
- si le contrat prévoit le paiement de charges, il convient de préciser à quoi correspondent ces charges : sont-elles fixées de manière forfaitaire ou s'agit-il de dépenses réelles ? Attention aux clauses qui permettent au propriétaire d'ajuster les charges de manière unilatérale. En outre, certains propriétaires réclament au locataire le paiement de taxes ou impôts qui en principe leur reviennent. Vous avez donc tout intérêt à ce que le contrat définisse clairement ce qu'il y aura à payer.
- une clause de tacite reconduction peut être insérée dans le bail, imposant au locataire d'avertir dans un délai donné (parfois jusque 3 mois avant la fin du bail) le propriétaire de la reconduction ou non du contrat. Si vous oubliez d'effectuer cette démarche, vous risquez de voir le contrat renouvelé aux mêmes conditions sans l'avoir nécessairement voulu.

Le règlement d'ordre intérieur

A côté du contrat, le propriétaire peut prévoir un règlement d'ordre intérieur censé déterminer les conditions particulières à la location et organiser, le cas échéant, les règles de vie en commun pour des immeubles à logements multiples ou partagés en partie avec le propriétaire.

Ce règlement comporte parfois des dispositions restrictives pour le locataire. Ainsi, certaines clauses interdisent la visite ou l'hébergement d'autres personnes, empêchent d'avoir un

animal ou donnent toute liberté au propriétaire de pénétrer dans le logement à tout moment et pour quelque motif que ce soit.

Si certaines dispositions du règlement sont contestables sur le plan juridique (dans la mesure où, par exemple, elles portent atteinte aux libertés fondamentales dont chacun dispose), en pratique, elles peuvent causer certains désagréments à l'étudiant : il pourrait par exemple être sans cesse dérangé par son propriétaire.

Toutefois, le bailleur doit assurer au preneur la jouissance paisible de la location et dès lors, doit exercer son droit de visite avec modération.

L'état des lieux

Un état des lieux d'entrée est obligatoire et est soumis à l'enregistrement (pour les baux relatifs à la location d'une chambre destinée au logement d'un ou plusieurs étudiants, conclus à partir du 18/05/07).

Il s'agit d'une description écrite détaillée des lieux loués, de leur état et de leurs accessoires. Il est fait soit par le bailleur et le locataire ensemble, soit, en leur présence, par un expert. Dans ce cas, les honoraires de l'expert seront partagés entre eux.

Si l'une des parties refuse de procéder à un état des lieux, l'autre partie peut exiger qu'il en soit dressé un. Et si aucune suite n'est donnée à cette demande, le requérant peut s'adresser au Juge de Paix afin qu'il désigne un expert pour procéder à l'état des lieux.

L'état des lieux doit être dressé soit avant le début de l'occupation, soit au cours du 1er mois d'occupation.

La garantie locative

C'est une somme d'argent qui permet au bailleur de se prémunir contre un locataire qui viendrait à manquer – en tout ou en partie - à ses obligations.

Celle-ci n'est obligatoire que si une clause dans le contrat la prévoit de manière expresse et si le kot constitue la résidence principale de l'étudiant.

La garantie locative ne peut excéder un montant équivalent à 2 ou 3 mois de loyer et le nombre de mois sera déterminé par la forme que prendra la garantie établie par le preneur.

La loi sur les loyers en prévoit 3 formes :

- le versement sur un compte individualisé au nom du preneur : la garantie ne peut excéder un montant équivalent à 2 mois ;
- une garantie bancaire qui permet au preneur de constituer progressivement la garantie par mensualités constantes pendant la durée du contrat, avec un maximum de 3 ans : la garantie ne peut dépasser un montant équivalent à 3 mois de loyer;
- une garantie bancaire résultant d'un contrat type entre une institution financière et un CPAS : elle ne pourra excéder 3 mois.

La loi sur les loyers ne s'applique qu'aux contrats de bail portant sur le logement que le locataire, avec l'accord du bailleur, affecte à sa résidence principale.

Dans les cas de bail sans résidence principale, rien n'est prévu par la loi pour obliger le bailleur à la verser sur un compte bloqué et il n'existe pas non plus de limite dans la somme demandée par le bailleur.

Si la garantie est versée en mains propres, il est indispensable de réclamer un reçu daté et signé. Dans l'hypothèse où le propriétaire refuserait de restituer l'argent en fin de location, ce reçu constituerait la seule preuve du versement effectué de la main à la main.

La fin du contrat de bail

A la fin du bail, si le propriétaire ne souhaite plus relouer au locataire actuel ou si ce dernier ne désire plus rester dans l'immeuble, il est presque toujours nécessaire – voir même recommandé – de «donner un congé» (c'est-à-dire avertir l'autre partie que l'on souhaite mettre fin au contrat). Le congé doit être donné un certain temps avant la fin du contrat. Cette période correspond à ce qu'on appelle communément «le préavis».

S'il s'agit *d'un contrat à durée déterminée*, le contrat prend fin automatiquement à la date indiquée sans qu'un préavis soit nécessaire, sauf si le bail l'exige. Il est alors en général d'un mois avant la fin de la location.

S'il s'agit *d'un bail verbal ou à durée indéterminée* ; l'envoi d'un préavis est indispensable si l'on veut mettre fin à la location.

Si le kot *constitue la résidence principale de l'étudiant*, il faut obligatoirement signifier son congé pour mettre fin au contrat. Dans le cas contraire, le bail se poursuit.

Le préavis n'est soumis à aucune forme particulière, sauf stipulation contraire dans le contrat. Néanmoins, il est préférable d'envoyer le congé par lettre recommandée datée et signée. En effet, en cas de contestation, il faut pouvoir prouver que le congé a bien été donné.

Rechercher un kot

Infor Jeunes Mons ASBL

✉ Rue des Tuileries, 7 à 7000 Mons

☎ 065/31.30.10 - Fax : 065/35.62.26

E-mail : mons@inforjeunes.be

Site Internet : www.inforjeunes.be sous l'onglet « kot à louer ».

Tous les logements qui sont dans les conditions d'obtention du permis de location, le détiennent.

🕒 le lundi de 13h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 12h00 à 17h00 (toutes demandes y compris le logement).

3. Les aides financières

3.1. La Prime à l'installation du CPAS

Les bénéficiaires du RIS (Revenu d'Intégration Sociale) ou les personnes qui, soit ne bénéficient que d'un revenu de remplacement à charge d'un régime de Sécurité Sociale ou d'Assistance Sociale, soit, ne disposent que d'un revenu inférieur au RIS, peuvent prétendre, une seule fois dans leur vie, à une prime à l'installation lorsqu'ils perdent leur qualité de sans-abri en occupant un logement qui leur sert de résidence principale.

Pour avoir droit à la prime d'installation en vertu de la loi du 23 août 2004, deux conditions doivent donc être réunies simultanément. La première condition a trait aux revenus de l'intéressé ; la seconde à la perte de qualité de sans-abri*.

** Est considéré comme sans-abri « la personne qui ne dispose pas de son logement, qui n'est pas en mesure de l'obtenir par ses propres moyens et qui n'a dès lors pas de lieu de résidence, ou qui réside temporairement dans une maison d'accueil en attendant qu'un logement soit mis à sa disposition »*

En quoi consiste la prime d'installation ?

La prime s'élève à un douzième du montant annuel du revenu d'intégration pour la catégorie des personnes avec charge de famille.

Cette prime ne peut être accordée qu'une seule fois.

Lorsque deux ou plusieurs sans-abri s'établissent à la même adresse et constituent un ménage, une seule prime d'installation est octroyée. Celle-ci est octroyée dans le chef du demandeur.

En cas de séparation ultérieure du ménage, la personne qui n'a pas introduit la demande pourra éventuellement prétendre à une prime d'installation en son nom.

Le CPAS ne peut en aucun cas, utiliser la prime pour le financement du loyer ou de la garantie locative.

Quel est le CPAS compétent pour l'octroi de la prime d'installation ?

Le CPAS de la résidence principale est compétent pour l'octroi de l'aide sociale, indépendamment de la forme ou de la nature de cette aide. Pour l'octroi d'une prime d'installation, le CPAS de la commune où la personne établit sa résidence principale est compétent pour octroyer l'aide.

3.2. Aide pour le déménagement et le loyer (ADEL)

Les aides financières développées par la Région wallonne ont pour objectif de vous permettre (sous certaines conditions) d'accéder à un logement décent ou adapté en cas de handicap. Ces aides portent le nom d'ADEL (Allocations de Déménagement et de Loyer).

Qui peut en bénéficier ?

- vous devez être âgé de 18 ans au moins ou être mineur émancipé;
- vous devez avoir résidé dans un logement inhabitable, surpeuplé ou inadapté (sauf pour les personnes sans-abri);
- vous (ou un membre de votre ménage) ne pouvez pas être propriétaire ou usufruitier - condition patrimoniale - seul, de la totalité d'un logement ou le devenir (sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable);

Le ménage qui occupera le logement salubre ou adapté doit répondre à des conditions de revenus:

Les revenus ne peuvent pas être supérieurs à:

▷ 12.000 € brut par an pour une personne isolée.

▷ 16.400 € brut par an pour les ménages (c'est-à-dire les personnes unies ou non par des liens de parenté, vivant habituellement ensemble).

Ces montants sont majorés de 2.200 € par enfant à charge ou par enfant ou adulte handicapé.

L'administration tient compte des revenus imposables correspondant à l'avant dernière année qui précède la prise en location ou une nouvelle période d'octroi d'allocation de loyer (par exemple, pour 2011, on tiendra compte des revenus de 2009).

A quelles conditions doit répondre le logement quitté ?

Dans le cas d'un logement inhabitable ou surpeuplé

- soit le logement est reconnu inhabitable par un arrêté du Bourgmestre ou par le Gouvernement wallon;

- soit le logement est reconnu surpeuplé par un arrêté du Bourgmestre en respect des normes régionales en matière de surpeuplement;
- soit le logement que vous occupez depuis au moins un an est considéré par les délégués du Département du Logement comme inhabitable ou comme surpeuplé.

Dans le cas d'un logement inadapté

C'est le délégué du Département du Logement qui estime, après une visite du logement que vous occupez depuis au moins un an, si celui-ci est inadapté ou non à la ou aux personnes handicapées faisant partie du ménage.

A quelles conditions doit répondre le logement pris en location ?

Si vous avez quitté un logement inadapté, inhabitable, surpeuplé ou si vous étiez sans abri

Vous devez occuper un logement qui répond à toutes les conditions minimales de salubrité, de superficies et de pièces habitables. Le délégué du Département du Logement qui visitera votre nouveau logement vérifiera sa conformité et dans le cas d'un logement inadapté, il s'assurera de la conformité du logement à la personne handicapée qui fait partie du ménage.

Si le logement pris en location est améliorable

Il peut être considéré comme salubre moyennant la réalisation des travaux nécessaires dans un délai de 6 mois.

Quelles sont les obligations du locataire ?

Vous devez, ainsi que les personnes qui font partie de votre ménage, prendre les engagements suivants dès la prise en location :

- ne pas sous-louer le logement ou une partie du logement ;
- ne pas accepter de cohabitant(s) supplémentaire(s), sauf si les conditions de superficie et de pièces habitables continuent à être respectées, c'est-à-dire ne pas rendre le logement surpeuplé ;
- consentir à la visite du logement par les agents de l'administration ;
- accepter que l'administration recherche les renseignements nécessaires en vue de traiter votre dossier, c'est-à-dire votre

composition de ménage, les revenus et les propriétés immobilières de tous ses membres.

Les montants de l'aide

Selon votre situation, vous pouvez bénéficier de deux types d'aide :

L'ALLOCATION DE DEMENAGEMENT s'élève à 400 € + 80 € par enfant à charge ou pour chaque adulte ou enfant handicapé.

L'ALLOCATION DE LOYER est égale à la différence entre le loyer du logement salubre ou adapté que vous prenez en location et le loyer du logement que vous quittez. Cette somme ne peut toutefois pas dépasser les 100 €. Le montant est également augmenté de 20 € par enfant à charge.

Si vous étiez sans abri, l'allocation est portée à son maximum : 100 € + 20 € par enfant à charge ou pour chaque adulte ou enfant handicapé. Toutefois, une fois le montant de l'allocation de loyer déduite, le loyer ne pourra pas être inférieur à 73,80 € pour une personne isolée ou 98,30 € dans les autres cas.

Les allocations de loyer sont accordées pour une période de deux ans. Au-delà de cette période, elles peuvent continuer à être octroyées, par période de deux ans, sous certaines conditions de location, de revenus et de patrimoine.

Cas particuliers

Vous pouvez également bénéficier de l'allocation de loyer, sans changer de logement, dans les cas suivants:

- ▶ votre logement était d'abord reconnu inhabitable, mais il a pu devenir salubre grâce à des travaux d'assainissement ;
- ▶ votre logement était inadapté à cause du handicap d'un des membres de votre ménage, mais il est devenu adapté grâce à des travaux;
- ▶ votre logement était surpeuplé, mais suite au déménagement des personnes en surnombre, il n'est plus à considérer comme surpeuplé.

Comment introduire une demande d'allocation de déménagement et de loyer (ADEL) ?

Vous devez introduire la demande auprès du Département du Logement de la Région wallonne, sur un formulaire que vous trouverez soit directement au Département du Logement, soit auprès des Infos Conseils Logement. Le formulaire est également téléchargeable sur le site Internet de la Division du Logement de la Région wallonne.

Si vous éprouvez des difficultés à remplir le formulaire, ou si vous avez des questions, vous pourrez trouver de l'aide auprès des Infos Conseils Logement.

Une fois le formulaire complété, renvoyez-le, dans les six mois,

- de votre déménagement, si vous avez quitté un logement inhabitable, surpeuplé ou inadapté;
- de votre installation dans un logement salubre, si vous sortez d'une situation de sans-abri;
- de la fin des travaux, si votre logement est devenu salubre ou adapté grâce à des travaux;
- du départ des personnes en surnombre si votre logement était surpeuplé.

A l'adresse suivante :

Division du Logement – Service « ADEL »

✉ Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes

☎ 081/33.22.32

Centre d'Information et d'Accueil – Info Conseils Logement

✉ Rue de la Seuwe 18-19 à 7000 Mons

☎ 065/22.06.83 ou 84

Site Internet : mrw.wallonie.be/dgatlp. Ce service peut également répondre à vos questions par mail à l'adresse suivante : th.logement@spw.wallonie.be

🕒 le mardi de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 15h00.

3.3. Aide pour la garantie locative

Des services ou institutions proposent le prêt de la garantie locative. C'est :

- soit le CPAS ;

- soit des initiatives d'associations. L'octroi du prêt est lié à des conditions financières et à la situation sociale du demandeur ;
- soit les institutions financières.

3.3.1. Prêt de la garantie locative via le CPAS

Toute personne qui a besoin d'une garantie locative peut s'adresser au CPAS.

Il s'agit d'une **aide sociale** et la demande fera l'objet d'une enquête sociale avant d'être soumise pour décision au comité spécial du service social.

Cette avance est toujours **remboursable sur une période maximum d'un an**.

Le demandeur doit s'adresser au CPAS, rue de Bouzanton, 1 à 7000 Mons ou dans une permanence locale.

3.3.2. Prêt de la garantie locative via des initiatives d'association

Il existe des initiatives locales qui proposent des prêts afin de constituer la garantie locative. Ces institutions fonctionnent généralement avec des conditions précises.

Fonds Pré-caution

✉ Rue de la Terre du Prince, 4 à 7000 Mons

☎ 065/35.50.33

« Pré-caution » est un fonds destiné à aider ponctuellement des mineurs (16-18 ans) qui suite à des difficultés familiales n'ont d'autre choix que de vivre en logement autonome. Prêt remboursable d'une partie de la garantie locative. Plusieurs conditions sont requises.

3.3.3. La garantie via votre banque

Une loi propose, lorsque vous ne pouvez pas payer la garantie locative et le premier mois de loyer dès le début de la location, d'opter pour une garantie bancaire. Vous vous engagez alors auprès de votre banque à constituer totalement la garantie par mensualités constantes pendant la durée du contrat, en 3 ans maximum.

L'institution financière doit être celle auprès de laquelle vous disposez, le cas échéant, du compte bancaire sur lequel sont versés vos revenus professionnels ou de remplacement.

Si vous mettez fin aux versements, la banque sera en droit de réclamer la reconstitution intégrale et immédiate de la garantie.

Une banque ne peut pas refuser cette garantie pour des raisons liées à l'état de solvabilité de son client. Si vous optez pour une garantie bancaire, vous ne devrez aucun intérêt à la banque, par contre, la banque vous en devra dès que la garantie sera constituée totalement.

De nombreuses banques hésitent à mettre en œuvre cette obligation : certaines demandent donc des frais d'ouverture de dossiers très importants.

4. Droits et devoirs des locataires et des propriétaires

Chacun de nous a des droits mais aussi des devoirs. Dans le dédale des textes de lois, nous avons tous tendance à un peu nous perdre et méconnaître ce que nous pouvons revendiquer et défendre.

Tous ces droits nous amènent inévitablement des devoirs qu'il nous revient de respecter chaque jour. Alors commençons par les droits pour comprendre les devoirs qui en découlent.

En matière de logement, les droits et devoirs de chacun sont fixés par le contrat de bail.

4.1. Le locataire

4.1.1. Droits des locataires

Contrat de bail

Contrat écrit qui reprend l'identité des parties, leurs adresses, la date du début de contrat ainsi que la durée de celui-ci, la description du logement et le montant du loyer et des charges éventuelles et les prescriptions particulières.

Le locataire en reçoit un exemplaire.

Etat des lieux

Le preneur et le bailleur sont tenus de dresser un état des lieux, de commun accord, détaillé, maximum avant la fin du premier mois d'occupation. Celui-ci doit être signé et daté par les deux parties, ensuite annexé au contrat de bail. Si une des deux parties tient à ce que ce soit fait par un professionnel, ils devront tous deux en partager les frais.

Garantie locative

Si elle est versée en espèces, la somme de 2 mois de loyer maximum doit être versée sur un compte bloqué avec signature du preneur et du bailleur. Si la caution se représente sous la forme d'une garantie bancaire ou du CPAS, elle correspondra à 3 mois de loyers.

A la sortie du logement, le locataire, s'il a respecté les clauses du contrat et rendu le bien dans l'état dans lequel il l'a trouvé, devra récupérer sa caution en intégralité.

Clauses particulières

Le propriétaire peut décider d'inscrire dans le bail des clauses à respecter comme le nombre de personnes vivant dans le bien, la présence d'animaux, les règles de bonne conduite à adopter dans le bâtiment ...

Rupture du bail

Pour les contrats de courte durée (1 mois à 3 ans), aucune rupture n'est possible sans l'accord à l'amiable des deux parties.

Pour les contrats de longue durée (<3 ans à un bail à vie), le locataire peut rompre le bail à tout moment, au-delà des trois premières années, suivant l'envoi d'un recommandé qui doit être envoyé 3 mois avant de quitter les lieux. Le renon prendra effet le premier jour du mois qui suit l'envoi du recommandé. S'il rompt le contrat dans les trois premières années, une indemnité de rupture lui sera demandée. L'indemnité se calcule comme suit : 3 mois de loyers si rompu dans le courant de la première année, 2 mois de loyers dans la deuxième année et 1 mois de loyer dans la troisième année.

4.1.2. Devoirs des locataires

Payer le loyer et les charges

Le loyer, ainsi que les charges, doivent être payés à l'échéance et selon les modalités prévues par le contrat.

Utiliser les lieux en bon père de famille

Cette expression signifie se comporter comme une personne sérieuse et raisonnable, soucieuse de ne causer aucun préjudice à l'immeuble qu'elle occupe comme s'il s'agissait du sien.

Entretien les installations courantes

Le preneur est tenu d'effectuer les réparations et l'entretien des équipements suivants : *« le ramonage annuel des cheminées utilisées, l'entretien des installations de gaz, d'électricité et de chauffage. »*

En cas de mauvaise utilisation, il est également tenu d'entretenir et/ou réparer :

« les installations sanitaires, la désobstruction des décharges d'eaux usées, le remplacement des vitres et glaces brisées ou fendues, l'entretien des revêtements des murs et sols, ainsi que des portes, fenêtres, volets, serrures, l'entretien du jardin, s'il y en a un et que les preneurs en ont la jouissance, l'installation de sonnerie, vidéophone et ouvre-porte ».

Souscrire une assurance couvrant l'incendie et la responsabilité civile

En tant que locataire, la loi « n'oblige » pas à vous couvrir mais il est vivement conseillé à chacun de s'assurer afin de se prémunir d'une catastrophe.

Ainsi en cas d'incendie, vos biens seront protégés et si les causes provenaient d'un appareil électroménager vous appartenant, ceux-ci seraient également protégés de la responsabilité des dégâts vis-à-vis du propriétaire ou d'autres occupants des logements voisins.

4.2. Le propriétaire

4.2.1. Les droits et devoirs du propriétaire

Mettre en location un bien répondant aux normes de sécurité et de salubrité

Les installations électrique et de chauffage doivent avoir été vérifiées et certifiées conforme par une des sociétés agréés en la matière par la Région wallonne.

En matière de salubrité, la norme est beaucoup plus floue puisqu'il faut partir du signalement de n'importe quel citoyen afin que le logement soit évalué sur base des critères suivants : la stabilité, l'étanchéité, les installations électrique et de gaz, la ventilation, l'éclairage naturel, l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage, la structure et la dimension du logement et la circulation au niveau des sols et des escaliers.

Seul le service salubrité de la Région wallonne pourra déterminer la personne apte à ce type de constatation, en demander l'enquête et déclarer, en collaboration avec la commune, le logement inhabitable.

L'indexation des loyers

C'est l'adaptation périodique du loyer au coût de la vie. Il doit être fait une fois par an, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Si le propriétaire ne souhaite pas indexer le loyer, il faut qu'il le stipule dans le contrat de bail.

Réparation du bien loué

Toutes grosses réparations telles que la toiture, les gouttières, la cheminée qui ne seraient pas accessibles et toutes autres installations et/ou réparations dues à la vétusté et à la force majeure.

Assurer le bien contre l'incendie

Cette assurance ne couvre que le bâtiment et les installations de celui-ci.

Rompre le bail

Uniquement pour des motifs valables comme pour occupation personnelle ou travaux.

5. La conformité du logement

5.1. Le permis de location

Depuis le 1^{er} octobre 1998, tout propriétaire qui loue un logement individuel d'une superficie inférieure ou égale à 28m² ou un logement collectif doit posséder un permis de location. Ce logement peut être loué à des personnes domiciliées ou à des étudiants.

Les logements doivent :

- respecter les critères de salubrité édictés par le Code Wallon du logement ;
- respecter les éventuels règlements communaux en matière de salubrité et de sécurité incendie ;
- avoir été aménagés ou créés dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le propriétaire dont le logement est soumis au permis de location peut s'adresser à un enquêteur privé ou communal qui effectuera une visite de celui-ci. En cas de plainte (d'un locataire, d'un agent de quartier, ...), c'est la Commune ou le Service Public de Wallonie qui réalisera la visite.

Le permis de location est valable **5 ans**.

Les logements sortant du champ d'application du permis peuvent également faire l'objet d'une enquête de salubrité. Celle-ci est réalisée par le Service Public de Wallonie.

Département du Logement – Service Salubrité – Logements

✉ Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur

☎ 081/33.23.28 – Fax : 081/33.23.25

Si le logement n'est pas entièrement conforme aux normes édictées dans le Code Wallon du Logement, un délai est fixé au propriétaire pour la réalisation des travaux.

Si le propriétaire ne réalise pas les travaux de mise en conformité dans les délais fixés ou si le logement menace la sécurité publique, la tranquillité ou la salubrité publique ou s'il

est surpeuplé, un arrêté peut être pris par le Bourgmestre en vue de déclarer l'immeuble « (non) améliorable et inhabitable », « interdit d'occupation » ou « surpeuplé ».

Un tel arrêté du Bourgmestre a pour conséquence d'interdire l'occupation de l'immeuble concerné dans les trois mois de sa notification. Toute occupation et domiciliation à l'adresse d'un bien frappé d'un arrêté est interdite et ce, aussi longtemps que celui-ci n'aura pas été levé.

Le locataire qui signale un problème d'insalubrité dans son logement doit donc savoir qu'il risque de devoir quitter celui-ci s'il est reconnu (non) améliorable et inhabitable.

5.2. Que faire en cas d'arrêté d'inhabitabilité ?

Si vous êtes locataire d'un logement frappé d'un arrêté d'inhabitabilité et que vous devez trouver à vous reloger, vous pouvez faire appel à l'Agence Immobilière Sociale, au CPAS, à l'immobilière sociale « Toit et Moi », aux maisons d'accueil, ... (les coordonnées de ces organismes figurent dans le guide).

Pour obtenir des renseignements complémentaires au sujet du permis de location, les formulaires requis ou la liste des enquêteurs agréés par la Région Wallonne, le propriétaire peut former le numéro suivant : 065/40.52.82. Les formulaires sont également disponibles sur le site du Service Public de Wallonie www.wallonie.be (rubrique « permis de location »).

5.3. L'audit énergétique ou le certificat de performance énergétique

Depuis le 1^{er} juin 2011, un Certificat de performance énergétique est exigé pour toutes les ventes et locations de tous bâtiments résidentiels existants (maisons et appartements). En ce qui concerne les locations, le propriétaire devra fournir le certificat au plus tard à la signature du contrat de bail.

Pour obtenir le Certificat, le propriétaire doit faire appel à un certificateur agréé (liste disponible sur <http://energie.wallonie.be>).

Il indique la consommation théorique d'énergie du bâtiment et y mentionne :

- son impact sur l'environnement (émissions de CO₂) ;
- les performances de l'enveloppe du bâtiment et des systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire ;
- la présence ou non d'un système de ventilation ;
- la présence éventuelle de sources d'énergies renouvelables ;
- des recommandations d'amélioration.

Le Certificat est valable au maximum 10 ans et son coût dépend du temps nécessaire à son élaboration.

Le propriétaire qui n'en dispose pas, en temps voulu, s'expose à une amende administrative.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez contacter

Le Guichet de l'Energie de la Région wallonne

✉ Av. Jean d'Avesnes, 10B à 7000 Mons

☎ 065/35.54.31



6. L'expulsion

En matière d'expulsion, les lois sont très claires et prévoient les actes à respecter dans ce cas de figure.

Toute expulsion devra être précédée d'un renon légal envoyé par pli recommandé.

6.1. Motifs valables de fin de contrat anticipée

Occupation personnelle du bien

Le bailleur peut, n'importe quand, mettre fin au bail pour occuper personnellement le logement, c'est-à-dire l'occuper lui-même ou le faire occuper par des membres de sa famille proche.

La famille proche peut être son conjoint (mari ou femme), ses enfants, petits-enfants, parents, grands-parents, oncles et tantes, neveux et nièces ou ceux de son conjoint.

Il doit notifier le congé au moins 6 mois à l'avance, en mentionnant le motif et la personne qui occupera les lieux. La personne ainsi désignée devra occuper les lieux dans l'année qui suit le départ du locataire et ce, pour une période de 2 ans minimum. Si ces conditions ne sont pas remplies, le bailleur devra payer au locataire une indemnité égale à 18 mois de loyer.

Travaux « lourds »

Le bailleur peut mettre fin au bail s'il veut faire des travaux de reconstruction, de rénovation ou de transformation. Il pourra le faire uniquement au début d'un nouveau triennat.

Il doit alors notifier au locataire un congé de 6 mois avant la date anniversaire du triennat, celui-ci sera accompagné d'un permis de bâtir, d'un devis détaillé, d'un contrat avec entrepreneur ou d'une description détaillée des travaux.

Le coût des travaux doit concerner l'habitation elle-même et être supérieur à 3 ans de loyer. Si cette clause n'est pas respectée et les travaux non effectués, le locataire pourra exiger une indemnité égale à 18 mois de loyer.

Inexécution fautive

Si l'une des parties ne s'exécute pas dans ses obligations inscrites dans le contrat de bail, l'autre partie peut aller devant le Juge de Paix et demander soit l'exécution de l'obligation non respectée, soit la rupture du contrat ainsi que des dommages et intérêts.

Sans motif valable

Le bailleur peut mettre fin au bail à la date anniversaire de chaque triennat à condition de notifier le congé au moins 6 mois avant et moyennant le paiement d'une indemnité (de 9 mois après 3 ans et de 6 mois après 6 ans).

Commun accord

Si le locataire et le bailleur sont d'accord de mettre fin au contrat parce que cela les arrange bien tous les deux, ils peuvent le faire comme ils veulent et quand ils veulent. Il est toutefois préférable qu'ils soient d'accord sur tous les points : quand le contrat prendra fin, si on paie des indemnités, si on fait un état des lieux,...et mettre par écrit cet accord afin d'éviter les problèmes pour les 2 parties.

6.2. En cas d'expulsion

Lettre et/ou procédure de conciliation

Si les 2 parties ne sont pas d'accord sur un des points relatifs à la location, ils ont tout intérêt à tenter d'abord une conciliation plutôt qu'une procédure judiciaire.

Bien que la procédure de conciliation soit gratuite, qu'elle ne nécessite pas le recours à un avocat et peut être introduite facilement au greffe de la Justice de Paix, c'est une démarche qui prend du temps.

S'ils peuvent trouver un accord, alors le procès-verbal l'actera et sera reconnu de même valeur qu'un jugement. Si aucun accord n'est possible, il reste uniquement la possibilité d'une procédure judiciaire.

Convocation devant le Juge de Paix

La convocation peut se faire soit sous pli judiciaire soit par l'assignation à comparaître d'un huissier de justice.

Il vous est alors vivement recommandé de vous faire aider par un avocat pour préparer les différents éléments du dossier, que ce soit pour des renseignements pratiques (aide juridique de première ligne) ou pour une assistance juridique lors du procès (aide juridique de deuxième ligne ou ex Pro Deo).

A l'issue du procès, la signification du jugement est remise aux deux parties par l'huissier de justice.

Information à titre préventif du CPAS

Une copie de tout acte introductif d'instance visant l'expulsion du locataire est envoyée au CPAS.

Une fois informé, le CPAS offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de ses missions.

Délai d'un mois suivant la signification du jugement

L'expulsion ne peut en aucun cas être exécutée avant l'expiration du délai d'un mois suivant la signification du jugement.

Toutefois, le Juge peut prolonger ce délai en tenant compte des ressources financières et des besoins particuliers de la famille, en particulier pendant l'hiver.

L'huissier de justice doit aviser les occupants du bien de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables.

Sort réservé aux meubles du locataire

Lors de la signification du jugement ordonnant l'expulsion, l'huissier de justice notifie ce qu'il adviendra des biens si aucune suite n'est donnée au jugement.

Lors de l'exécution de l'expulsion, les biens qui se trouvent encore dans le logement seront mis sur la voie publique aux frais du locataire. S'ils encombrent la voie publique, ils seront enlevés et conservés durant six mois par l'administration communale toujours aux frais du locataire.

Durant ce délai, il peut toujours récupérer ses biens.

L'administration communale pourra alors exiger le paiement de ces frais dus à leur enlèvement sauf les biens tels que la literie,

les vêtements, tables, chaises,...les biens nécessaires pour vivre dignement et pour exercer une vie professionnelle.

Il est fortement conseillé au locataire expulsé légalement de quitter les lieux et de vider le logement avant la date d'expulsion afin d'éviter des frais importants à sa charge.

Certains propriétaires, peu scrupuleux, expulsent leur locataire sans respecter les règles prévues par la loi. Dans ce cas, le locataire peut utilement avoir recours à la justice, à un avocat ou à une association compétente en la matière. Voir 9. Défendre ses droits, pages 100 et suivantes.

7.1. L'assurance incendie

Aucune loi n'impose de souscrire une Assurance Incendie.

Cependant, selon le Code Civil, le locataire est tenu responsable des dommages causés à l'immeuble occupé pendant la location, sauf s'il arrive à prouver le contraire.

Si la preuve de sa responsabilité est établie et s'il n'est pas couvert par une Assurance, il sera tenu d'indemniser personnellement le propriétaire.

Dès lors dans la pratique, il vous est vivement conseillé de prendre une Assurance Incendie.

7.2. Les trucs et astuces de la location

L'avant entrée et l'après sortie

Lors de votre déménagement, il faut songer à une quantité de **détails pratiques** :

- signalez à temps votre intention de **déménager** au propriétaire. Vous trouverez, dans votre **bail**, les détails concernant l'éventuelle **durée du préavis**;
- n'oubliez pas de dresser **l'état des lieux** avant votre départ et à votre arrivée dans votre nouveau logement;
- dès que vous emménagez, il faut vous domicilier auprès du service "population" de votre commune;
- contactez votre **fournisseur d'eau, de gaz, ou d'électricité**, et demandez-lui de **clôturer le compte** de votre ancien logement. Veillez à avoir à votre disposition les numéros de série et les index des compteurs. De la même manière, le jour où vous recevez les clés de votre nouveau logement, contactez votre fournisseur et donnez-lui les informations des compteurs. Si c'est possible, arrangez-vous entre anciens et nouveaux locataires pour effectuer ensemble le transfert des compteurs, ce qui vous fera économiser les coûts de clôture et de réouverture des comptes. Renseignez-

vous auprès de votre fournisseur d'eau et de gaz/électricité afin de vous procurer les documents nécessaires. N'oubliez pas que le marché de l'énergie est complètement libéralisé. Vous pouvez choisir librement le fournisseur de gaz et d'électricité qui vous convient le mieux;

- transférez votre ligne de **téléphone** fixe, abonnement câble ou Internet à votre nouvelle adresse;
- communiquez votre nouvelle adresse à votre **banque** afin qu'elle puisse faire suivre vos extraits de compte et modifiez vos ordres permanents et vos domiciliations;
- n'oubliez pas de faire modifier votre **assurance habitation**. Appelez votre compagnie d'assurances et transférez l'assurance habitation de votre ancien logement vers le nouveau;
- faites suivre votre **courrier** via la Poste et demandez un formulaire spécial à votre bureau de poste actuel;
- prévenez **la mutuelle**, votre employeur, les écoles, votre médecin, le service "abonnement" des journaux et périodiques auxquels vous êtes abonné, votre club sportif ou de loisirs, etc..;
- retirez le nom de la sonnette et de la boîte aux lettres;
- faites éventuellement appel à un **déménageur**. Dans ce cas, prenez contact avec un déménageur agréé. Si vous avez l'intention d'assurer vous-même le déménagement, réservez à temps remorques ou camionnettes;
- n'oubliez pas de faire modifier votre adresse sur le certificat d'immatriculation (**carte grise**) de votre véhicule dans les deux semaines suivant votre déménagement.

Des Squats aux marchands de sommeil

Des squats sont des espaces dans la ville où cohabitent les mal logés, les sans-abri et des militants. Des squats peuvent proposer un choix alternatif de vie collective et permettent de développer un sens d'appartenance, de bénéficier de solidarité et de retrouver un réseau social. Ils ne représentent qu'une solution à court terme, ils sont précaires et illégaux. Ces lieux peuvent être source de maladies par leur insalubrité. Les odeurs sont parfois intenable et il faut s'imaginer souvent vivre sans eau et électricité. Si les poêles à pétrole ou les bougies peuvent être une solution, il va sans dire que les incendies sont

nombreux. Habiter parmi des détritiques et dans la puanteur n'est peut être pas toujours un choix de vie délibéré mais l'unique alternative à la rue.

Il est difficile de dresser un portrait type du marchand de sommeil mais il s'agit de personnes peu scrupuleuses qui tentent de se donner bonne conscience en louant à des personnes fragilisées, souvent en détresse, soit belges, soit d'origine étrangère, voire sans papier. Le « logement » proposé est souvent petit pour le nombre de personnes, voire humide, sans confort, sans eau ou électricité, peuplé de rats ou de cafards. Il s'agit d'un lieu où le terme « dignité humaine » est banni.

Des lois existent bien sûr. Le premier geste serait de porter plainte car le marchand de sommeil risque 30 ans de prison et des amendes de 25.000 € par victime. Simple ? Certainement pas, il faut bien souvent un flagrant délit qui nécessite de nombreuses personnes au sein des forces de Police. Simple ? Encore moins pour la victime qui risque de ne pas être logée... Le locatif privé est souvent inabordable, le locatif social est doté d'une liste d'attente. Faut-il alors conclure qu'une habitation louée par un marchand de sommeil, n'est qu'un squat muni d'un bail ?

En cas de conflits de voisinage

En cas de conflit de voisinage, mieux vaut, dans un premier temps, essayer de trouver une solution avec votre voisin.

Le médiateur est un intervenant neutre qui tentera de rétablir la communication entre les personnes en conflit et facilitera la recherche de solutions justes et satisfaisantes pour tous. Ce processus est volontaire, il ne commence et ne se poursuit qu'avec l'accord de toutes les personnes concernées (gratuit).

Service de Médiation Sociale de Quartier/ Service de Prévention de la Ville de Mons

✉ Grand'rue, 67/69 à 7000 Mons

☎ 0496/58.28.66

🕒 la rencontre se fait sur rendez-vous et à domicile. Il est préférable de téléphoner le matin entre 9h00 et 12h00.

Locataires usurpés, leurs recours

En cas de litige avec le propriétaire, le locataire peut demander l'intervention du Juge de Paix.

Avant d'entamer une procédure judiciaire, il vaut toujours mieux introduire une demande de conciliation auprès d'un Juge de Paix. Les avantages de cette procédure sont sa gratuité et sa rapidité.

Cette demande de conciliation est obligatoire pour des problèmes d'adaptation du loyer (indexation ou révision), de recouvrement des arriérés de loyers et d'expulsion.

Le Juge de Paix essaie, dans ce cas, de trouver un accord entre les deux parties. Il ne peut pas imposer de solution. Dans le cas d'un accord, celui-ci est repris dans un procès-verbal qui a la même valeur qu'un jugement.

Energie : Astuces au quotidien

Le chauffage

- Purgez vos radiateurs.
- Chauffez là où et quand c'est utile.
- Savez-vous qu'en diminuant la température d'un degré vous faites jusqu'à 7% d'économie ?
- Choisissez des températures idéales en fonction des pièces de la maison :

- salle de séjour, cuisine, bureau : 19-20°
- salle de bain et douche : 22-24°
- chambres, atelier, couloirs, cages d'escalier, WC: 16-17°
- Maintenez une température minimale dans les pièces inoccupées.
- Baissez votre chauffage la nuit et lorsque vous n'êtes pas là : 16° c'est suffisant.
- Fermez les volets et tentures durant les soirées et nuits.

Les électroménagers

- Dégivrez régulièrement votre congélateur, votre frigo ou votre surgélateur.
- Préférez éteindre vos appareils que les mettre en veille.
- Le lave-linge :
 - utiliser la touche « Eco » ou « ½ charge » ;
 - préférez les programmes « basse température », un cycle à 30° ou 40° consomme trois fois moins d'énergie qu'un cycle à 90° ;
 - profitez du tarif bihoraire si vous en êtes équipés.



8. Les fausses idées ou pour ne plus se méprendre Le jeu du Vrai ou Faux

8.1. Des normes pour le logement

Un logement deux chambres suffirait à loger mes 5 enfants. Vrai ou faux ?

Faux : certaines règles doivent être respectées :

- une pièce affectée à une autre occupation ne peut servir de chambre (cuisine, séjour,...) lorsqu'un enfant de plus de 6 ans fait partie du ménage;
- il est nécessaire d'avoir au moins 2 chambres lorsque le ménage comporte un ou plusieurs enfants de plus d'un an;
- un enfant de plus de 10 ans ne peut partager sa chambre avec un enfant de sexe différent. Il est donc obligatoire d'avoir un nombre suffisant de chambres dans le logement pour qu'un tel cas ne se présente pas.

Sans logement, je peux me protéger en payant une boîte aux lettres. Vrai ou faux ?

Faux : bien qu'elle suppose une adresse de domicile, une boîte aux lettres n'apporte pas de sécurité. Il n'y a que l'adresse de référence à demander au CPAS de votre lieu de résidence qui peut véritablement vous protéger.

8.2. Le logement social

Sans-abri, on va m'attribuer un logement social dès que j'aurai introduit ma demande. Vrai ou faux ?

Tout dépend : avec une attestation sans-abri, vous obtenez au minimum 8 points de priorité. A cela, on comptabilisera des points en fonction d'autres caractéristiques de votre situation sociale et/ou familiale. La priorité de votre place n'est donc pas déterminée uniquement à partir du fait que vous soyez sans-abri.

Pour connaître la valeur des points selon votre situation, renseignez vous auprès de :

Immobilière sociale Toit & moi

✉ Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons

☎ 065/47.02.11 – Fax : 065/47.02.12

Pour disposer d'une information plus générale, surfez sur <http://www.swl.be/>

Remarque : selon votre situation et votre place dans la liste, il peut être conseillé, en parallèle, de rechercher des alternatives dans d'autres institutions de logement et dans le parc immobilier privé car cela peut parfois prendre du temps.

Le renouvellement annuel de la demande de logement social est automatique. Vrai ou faux ?

Faux : il est nécessaire de renouveler votre demande chaque année au mois de janvier sans quoi, votre dossier ne sera plus considéré comme demande actuelle et passera aux oubliettes. Vous pouvez aussi prendre régulièrement contact avec la société de logement social dans le courant de l'année pour vous informer de votre place sur la liste d'attente puisqu'elle évolue constamment.

Je ne disposerai jamais d'un logement social car il y a trop de demandes. Vrai ou faux ?

Faux : les listes sont parfois longues, c'est pourquoi il ne faut pas uniquement miser sur ce projet pour être logé. En effet, il est stratégiquement opportun de tenter des demandes dans des AIS et dans d'autres associations proposant des logements ainsi que, selon sa place sur la liste d'attente, persévérer à trouver un logement dans le parc immobilier privé. Le logement social arrivera bien à point à un moment donné mais il faut malgré tout pouvoir se loger en attendant.

Un logement social est prioritairement mis à disposition des personnes qui travaillent puisque ce sont avec elles que les sociétés de logement social vont récupérer le plus d'argent sur le loyer perçu. Vrai ou faux ?

Faux : au cours de l'année, la société a l'obligation d'attribuer un minimum de 2/3 de ses logements sociaux libres à des ménages en état de précarité et un maximum de 1/3 de ses logements aux autres ménages à revenus modestes.

L'AIS, c'est la même chose que les sociétés de logement social. Vrai ou faux ?

Faux : il s'agit d'une agence immobilière sociale. Cette agence se charge de gérer à la place de propriétaires privés leur(s) logement(s) et de louer celui/ceux-ci avec un loyer un peu plus abordable. Il ne s'agit donc pas de logements publics gérés par un service public.

Les personnes d'origine étrangère accèdent plus facilement à un logement social. Vrai ou faux ?

Faux : ils y accèdent de la même manière que tout autre candidat et ce, à partir du moment où leur dossier est complet. Il n'y a aucun point de priorité particulier pour les étrangers.

Les documents demandés pour constituer le dossier de demande de logement social qui sont issus de la commune sont payants. Vrai ou faux ?

Faux : les documents issus de la commune nécessaires à la constitution du dossier de demande de logement social sont gratuits mais seulement à cet effet.

Doit-on introduire un dossier dans chaque Société de Logement Social ? Vrai ou faux ?

Faux : depuis 2008, il existe un formulaire de demande unique, ce qui signifie qu'en faisant une demande dans une société de logement social vous pouvez aussi, au même endroit, faire une demande pour tout logement social en Wallonie.

8.3. Loyer, bail, garantie locative et primes

Mon propriétaire peut-il augmenter mon loyer en cours de bail ?

Vrai : sous certaines conditions :

- entre le 9^{ème} et le 6^{ème} mois précédant le fin d'un triennat (3 ans) ;
- la révision doit être établie sur base de circonstances nouvelles améliorant la valeur locative du bien, comme par exemples : l'amélioration environnementale du quartier, l'ouverture d'une école à proximité, ...

Certains travaux effectués par le propriétaire (autres que ceux qui lui incombent légalement) peuvent être pris en considération.

A contrario, vous locataires, vous pouvez demander une diminution du loyer, en cours de bail, et ce, toujours entre le 9^{ème} et le 6^{ème} mois précédant le triennat.

Cette demande doit être fondée sur des circonstances nouvelles comme :

- la dégradation du quartier;
- la persistance de travaux publics perturbateurs;
- la détérioration de l'immeuble, ...

Si aucun accord n'intervient, le Juge de Paix interviendra et estimera s'il y a révision ou pas.

Un contrat de bail n'est qu'un bout de papier. Vrai ou faux ?

Faux : le contrat de bail est un document qui marque l'engagement d'un locataire et de son bailleur l'un envers l'autre dans leurs droits et leurs devoirs tout au long de la location du bien. Il marque ce que l'on peut faire ou ne pas faire et offre des recours possibles en cas de non respect de cet accord. Il a aussi de la valeur pour disposer d'aide (garantie locative du CPAS, prime ADEL, prime à l'installation, etc.) puisqu'il marque déjà un engagement, l'aide peut alors être demandée sur base de preuves et donne le ton de son utilité.

Il est important de faire enregistrer son bail auprès de l'

Administration du Cadastre, de l'Enregistrement et des Domaines - Bureau d'enregistrement Mons 1

Chemin de l'Inquiétude à 7000 Mons

☎ 065/34.13.60 – Fax : 065/84.47.87

E-mail : bur.enr.mons1@minsin.sed.be

Site Internet :

<http://annuaire.fiscus.fgov.be/qw/index.php?lang=fr>

Si je donne la garantie locative, je peux être assuré de disposer du logement. Vrai ou faux ?

Tout dépend : tout le monde n'est pas honnête. Toutefois, sans preuve (contrat de bail + preuve de paiement de la garantie locative), il est difficile de prouver que le logement vous était dû.

La prime d'installation ne peut être demandée que par les personnes bénéficiant d'un RIS (revenu CPAS). Vrai ou faux ?

Faux : les bénéficiaires du RIS (Revenu d'Intégration Sociale) ou les personnes qui, soit ne bénéficient que d'un revenu de remplacement à charge d'un régime de Sécurité Sociale ou d'Assistance Sociale, soit, ne disposent que d'un revenu inférieur au RIS , peuvent prétendre, une seule fois dans leur vie, à une prime à l'installation lorsqu'ils perdent leur qualité de sans-abri en occupant un logement qui lui servent de résidence principale.

Pour avoir droit à la prime d'installation en vertu de la loi du 23 août 2004, deux conditions doivent donc être réunies simultanément. La première condition a trait aux revenus de l'intéressé, la seconde à la perte de qualité de sans-abri.

La garantie locative exigée peut s'élever à un montant équivalent à trois mois de loyer. Vrai ou faux ?

Vrai et Faux : si elle est versée en espèce, la somme de 2 mois de loyer maximum doit être versée sur un compte bloqué avec signature du preneur et du bailleur. Si la caution se représente sous la forme d'une garantie bancaire ou du CPAS, elle correspondra à 3 mois de loyers.

8.4. Conflits entre propriétaires et locataires

Il est difficile de trouver gratuitement une aide juridique si je me retrouve en difficultés avec mon propriétaire. Vrai ou faux ?

Faux : la Maison de Justice propose des consultations gratuites de juristes afin de dénouer avec vous les fils de votre situation difficile, de comprendre les démarches juridiques à entreprendre et comment ne pas se mettre en défaut face à la justice. Ils peuvent aussi vous aider à bénéficier d'autres avantages gratuits selon les caractéristiques de votre situation (ex. : faire appel à un avocat ex pro deo). Vous pouvez aussi disposer d'informations (pas d'avis ou de conseils) auprès des greffes du tribunal compétent qui est ici la Justice de Paix.

Si vous souhaitez connaître quels sont les tribunaux compétents en fonction du type de litiges, vous pouvez consulter la page Internet suivante :
<http://www.belgium.be/fr/justice/organisation/tribunaux>

Si mon propriétaire veut m'expulser, il peut le faire comme il le souhaite. Vrai ou faux ?

Faux : le propriétaire n'a pas tous les droits. C'est le juge qui tranche les conflits entre propriétaire et locataire et qui décide de prononcer ou non l'expulsion. Il est donc important que les deux parties soient représentées lors de la convocation auprès du juge.

Remarque

- En cas de décision d'expulsion, le juge en fixe son délai et pour que l'expulsion soit effective et que l'huissier se présente, il faut que le propriétaire ait signifié le jugement.
- La trêve hivernale n'existe pas en Belgique. Une expulsion peut donc se dérouler pendant l'hiver.

Je peux jouir du bien que je loue comme j'en ai envie. Vrai ou faux ?

Faux : comme le propriétaire, le locataire a des droits et des devoirs. Il doit entretenir le bien qu'il loue en « bon père de famille », c'est-à-dire l'entretenir de manière responsable comme si le bien lui appartenait pour tout ce qui constitue son

usage normal (voir code civil, art 1719 et suivants et clauses du contrat de bail).

De plus, pour préserver son intégration au sein du quartier dans lequel on loue son habitation, le locataire est tenu de respecter son voisinage. En cas de nuisances, c'est à la police de gérer le problème en vertu du règlement général de police de la commune. Il vous est aussi possible de faire appel à des médiateurs de quartiers.

Service de Médiation Sociale de Quartier/ Service de Prévention de la Ville de Mons

✉ Grand'rue, 67/69 à 7000 Mons

☎ 0496/58.28.66

🕒 la rencontre se fait sur rendez-vous et à domicile. Il est préférable de téléphoner le matin entre 9h00 et 12h00.

Un propriétaire peut venir voir son logement en location quand il le souhaite. Vrai ou faux ?

Faux : le propriétaire doit respecter la vie privée de ses locataires. S'il a besoin de pénétrer dans le logement, il doit nécessairement disposer de l'accord du locataire et avoir prévenu au préalable et par écrit de sa visite.

Le montant de l'indexation de loyer est illimité. Vrai ou faux ?

Faux : l'indexation se calcule selon une formule fixée par la loi. Il s'agit d'une adaptation du loyer à l'évolution du coût de la vie. Le propriétaire ne peut donc pas réclamer un forfait supérieur à la formule légale.

Mon propriétaire ne veut pas faire les réparations nécessaires dans mon logement, je ne suis donc plus obligé de payer mon loyer. Vrai ou faux ?

Faux : sans passer par un juge, le locataire se mettrait en défaut s'il ne payait plus son loyer car il ne respecterait plus les accords établis dans le contrat de bail et donnerait des arguments pour que le propriétaire tente de l'expulser et ce, même si ce propriétaire ne tient pas ses engagements. Il n'y a donc que le juge qui pourra décider si le locataire doit ou non continuer à payer son loyer au regard de la situation.

8.5. Les aspects financiers

Les charges communes représentent l'ensemble des charges relatives au bien à louer, je n'aurai donc plus d'autres charges à payer en plus. Vrai ou faux ?

Faux : les charges communes comprennent toutes les charges à diviser par le nombre de locataires de l'immeuble. Elles comprennent, selon les services proposés par le propriétaire ou le syndicat des habitants de l'immeuble, le nettoyage des couloirs et escaliers, le chauffage, les entretiens des peintures et de l'ascenseur des communs ... Il faut donc ajouter à cela toutes les consommations et entretiens individuels (eau, gaz, électricité).

Si je paie une provision de charges, c'est un montant fixe et le propriétaire ne peut rien me réclamer même si je dépasse mes consommations. Vrai ou faux ?

Faux : les charges correspondent à des dépenses réelles, à moins qu'elles aient été fixées forfaitairement dans le bail. Si vous payez une provision de charges, le propriétaire est en droit de vous réclamer le surplus de charges si vous avez consommé d'avantage que la provision payée sur l'année.

Si j'ai un compteur à budget, même si je ne le recharge pas à temps, l'énergie continuera à être diffusée. Vrai ou faux ?

Faux : c'est comme les cartes de GSM, quand il n'y a plus de crédit, il n'y a plus de crédit. C'est donc à vous de gérer l'achat de ces cartes anticipativement à leur épuisement.

J'ai été expulsé de mon logement et cela fait 5 mois que je continue à percevoir mon revenu. Ils m'ont oublié et je ne risque donc plus de le perdre. Vrai ou faux ?

Faux : vous êtes alors encore domicilié à votre ancienne adresse. La commune radie les personnes au bout de 6 mois (voire plus) et à partir de ce moment-là, une fois l'organisme de paiement informé, vous ne percevrez plus votre revenu.

Vivre en rue me permet de mettre mes difficultés en stand-by. Vrai ou faux ?

Faux : vivre en rue en évitant de se confronter à ses problèmes ne les met pas en stand-by puisqu'elles continuent à s'accumuler sans que vous en ayez un œil dessus (sans en visualiser l'ampleur).

9. Défendre ses droits

9.1. L'Aide juridique

L'Aide juridique de 1^{ère} ligne

Elle consiste à vous donner, lors de consultations brèves, des informations juridiques ou un premier avis juridique, des renseignements pratiques ou un renvoi vers des institutions spécialisées.

Cette Aide de 1^{ère} ligne est entièrement gratuite, quels que soient vos revenus.

L'Aide juridique de 2^{ème} ligne (ex Pro deo)

Sous certaines conditions, cette Aide de 2^{ème} ligne vous permet d'obtenir la désignation d'un avocat dont les frais sont totalement ou partiellement pris en charge.

Adresses

Bureau d'aide juridique de 1^{ère} ligne - barreau de Mons

🕒 **Mons** : Cours de Justice : du lundi au vendredi 11h00 à 12h30. ☎ 065/37.97.03

🕒 **Mons** : Maison de Justice, Chée de Binche, 101 le lundi de 14h00 à 16h00 et sur RDV ☎ 065/39.50.22

Bureau d'aide juridique de 2^{ème} ligne - barreau de Mons

Cours de Justice

Rue des Droits de l'Homme, 1 à 7000 MONS

☎ 065/37.97.04 - Fax : 065/37.97.05

🕒 lundi, mardi et jeudi 13h00 à 14h30.

Il s'agit de la désignation d'un avocat volontaire pour l'aide juridique partiellement ou totalement gratuite selon les revenus.

Le demandeur doit se munir d'un certificat de composition de ménage et d'une preuve de ses revenus (ou revenus de remplacement) mensuels. Ces documents doivent dater de moins de deux mois.

9.2. L'Assistance judiciaire

Les personnes qui ne disposent pas de revenus suffisants peuvent solliciter l'assistance judiciaire en vue d'obtenir la gratuité totale ou partielle pour les frais de procédure tels que le coût d'une requête devant le Juge de Paix, les droits d'enregistrement, de greffe et d'expédition, les frais d'huissier de justice et d'expert, copie du dossier,...

Conditions d'octroi

Les conditions d'obtention de l'assistance judiciaire sont identiques à celles de l'aide juridique de 2^{ème} ligne. La demande d'assistance judiciaire doit être introduite auprès du bureau du tribunal saisi du litige ou auprès du Bureau d'Assistance Judiciaire par le demandeur ou son avocat au moyen d'une requête écrite ou orale.

9.3. Trouver un avocat spécialisé

Sur le site du barreau de Mons, vous trouverez les coordonnées des avocats ainsi que leurs matières préférentielles.

Site Internet : www.barreaudemons.be

9.4. Les associations de défense

Bureau d'aide juridique de 1^{ère} ligne – Barreau de Mons Maison de justice

🕒 **Mons** : Cours de Justice : du lundi au vendredi 11h00 à 12h30. ☎ 065/37.97.03

🕒 **Mons** : Maison de Justice, Chée de Binche, 101 le lundi de 14h00 à 16h00 et sur RDV ☎ 065/39.50.22

Bureau d'aide juridique de 2^{ème} ligne – Barreau de Mons Service conseils juridiques et Prodeo

Cours de Justice

Rue des Droits de l'Homme, 1 à 7000 MONS

☎ 065/37.97.04 - Fax : 065/37.97.05

🕒 lundi, mardi et jeudi 13h00 à 14h30

Centre de Planning La Famille Heureuse

✉ Rue de la Grande Triperie, 46 à 7000 Mons

☎ 065/33.93.61

Consultations juridiques sur RDV

Centre de planning familial

✉ Bld Albert-Elisabeth, 48 à 7000 Mons

☎ 065/31.49.00

Consultations juridiques sur RDV

Centre Lea Lor planning familial

✉ Onzième rue à 7330 Saint-Ghislain

☎ 065/79.22.32

Consultations juridiques sur RDV le lundi de 17h30 à 19h30

Collectif Sans toit mais ensemble

✉ Rue d'Havré, 98 à 7000 Mons

E-mail : collectif.logement@laicite.net

Droits au logement Mons-Borinage (DAL)

☎ 0472/36.08.89

Fées (APL)

✉ Amphithéâtre Hadès, 207 à 7301 Hornu

☎ 065/76.64.28

Permanences de 9h00 à 12h00 ou sur RDV

Info-conseils logement Mons

✉ Rue de la Seuwe, 18-19 à 7000 Mons

☎ 065/22.06.80

Permanences le mardi de 9h00 à 12h00 et 13h30 à 15h30

Infor-Famille

✉ Bld Saintelette, 92 à 7000 Mons

☎ 065/31.94.40

Consultations juridiques sur RDV

La Ligue des familles

✉ Bld Albert-Elisabeth, 88 à 7000 Mons

☎ 065/35.19.95

Permanences juridiques 1 vendredi sur 2 de 17h30 à 19h00

La Maison du logement

✉ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.99

Permanences du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00. Le jeudi jusque 19h00.

La Maison du notariat

✉ Rue de la Halle, 38 à 7000 Mons

☎ 065/36.10.07

Infos juridiques sans RDV le mercredi entre 17h00 et 18h00

Solidarités Nouvelles Charleroi

✉ Rue de Montigny, 29 à 6000 Charleroi

☎ 071/30.36.77

E-mail : sn.secretariat@skynet.be

Permanences téléphoniques le mercredi de 10h00 à 12h

Sur place jeudi de 14h00 à 16h00

Syndicat des locataires

✉ Square Albert 1^{er}, 32 à 1070 Anderlecht

☎ 02/522.98.69

E-mail : syndicatdeslocataires@gmail.com

Permanences : lundi, mardi et jeudi de 9h00 à 12 h00

Permanences téléphoniques : lundi-jeudi de 14h00 à 17h00

Union des locataires

✉ Chée d'Anvers, 332 à 1000 Bruxelles

☎ 02/203.48.57

E-mail : pcsqn@skynet.be

Permanences lundi, mercredi de 14h00 à 16h00 et jeudi de 9h30 à 11h30

Vie féminine

✉ Rue Claude de Bettignies, 14 (2^{ème} étage) à 7000 Mons

☎ 065/33.56.48

Consultations juridiques sur RDV

9.5. La discrimination

Définition

La discrimination est une différence de traitement arbitraire, injustifiée pratiquée sur une personne ou sur un groupe de personnes à cause de ses caractéristiques. Elle est illégale et constitue une violation du principe fondamental d'égalité de traitement.

Discrimination au logement

Dans le domaine du logement, la discrimination peut s'opérer à différents moments du processus d'accès. Il est souvent difficile pour une personne victime d'une discrimination de savoir ce qu'elle peut faire et vers qui se diriger.

C'est pourquoi, vous pouvez porter plainte ou signaler une discrimination, soit de manière individuelle, soit par l'intermédiaire d'un syndicat, soit par l'intermédiaire d'organismes spécialisés comme le Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme.

Réagir

Le propriétaire reste libre de fixer les conditions de location ou de vente mais cette liberté est limitée par la loi. Il ne peut pas utiliser des critères de sélection discriminants ou qui ne se justifient pas **objectivement et raisonnablement**. Les critères liés à la prétendue race, la couleur de la peau, l'ascendance, l'origine nationale ou ethnique et le sexe ne peuvent eux **jamais** faire l'objet d'une justification.

Un propriétaire ne peut donc pas refuser de louer à des personnes du seul fait qu'elles émargent au CPAS sans tenir compte de leur réelle capacité financière à payer les loyers du bien en location.

Dans le cadre du traitement des dossiers individuels, le Centre pour l'Égalité des chances et la Lutte contre le Racisme (ci nommé le Centre) observe que signaler une discrimination est perçu par les victimes comme compliqué : vous devez appeler, écrire, rassembler les preuves ..., alors même que vous devez consacrer votre énergie à chercher un nouveau logement.

La discrimination sur le marché locatif est difficile à prouver mais en ne réagissant pas, vous renoncez en outre à faire valoir vos droits. Grâce à votre réaction, vous pouvez aussi contribuer à éviter que d'autres subissent le même type de discrimination.

Démarches

Que pouvez-vous faire si vous pensez être discriminé ?

1. Recueillez par écrit les coordonnées des personnes chargées de la location ou de la vente du bien et de leurs conditions.
2. Si vous êtes intéressé par le bien, envoyez au propriétaire ou à l'agence immobilière une lettre de candidature dans laquelle vous marquez votre accord sur les conditions de location ou de vente et demandez-lui une copie du contrat de location ou de vente. Cela vous permettra de prendre connaissance de toutes les conditions et de pouvoir demander conseil, entre autres, aux organismes compétents tels que les syndicats de locataire, un notaire...
3. En cas de doute sur le traitement de votre candidature, vous pouvez faire appel à un tiers pour comparer les réactions du responsable afin de vous permettre de confirmer ou non votre sentiment.
4. Dans le cadre d'une agence immobilière, vous pouvez interpeller directement le supérieur. En effet, un agent immobilier ne peut jamais se retrancher derrière une consigne donnée par un propriétaire pour justifier une discrimination. De plus, les agents immobiliers sont, à présent, obligés de recueillir par écrit le nom des candidats afin de prouver au commanditaire que leur travail a été dûment fait.
5. Vous pouvez consulter des organismes visant à lutter contre les discriminations, dont le Centre, pour des informations complémentaires, un avis juridique, un conseil, une intervention dans le cadre d'une conciliation,...

Comment le Centre traite-t-il votre dossier ?

En partant de vos attentes, le Centre répond à toute sollicitation et ce de manière adaptée aux circonstances. Il peut vous orienter, vous donner un avis, vous apporter son soutien, mettre en place une négociation, une médiation ou une action en justice.

Il verra avec vous quelles sont les possibilités qui sont offertes et vous accompagnera tout au long de ce processus.

Comment contacter le Centre ?

- Via la ligne verte 0800/12.800, pendant les heures de bureau de 9h00 à 17h00.
- Via e-mail sur : epost@cntr.be
- Via le formulaire de signalement d'une discrimination sur le site web : www.diversite.be

N'oubliez pas de communiquer toutes les informations que vous avez pu récolter.

Adresses utiles

Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (discrimination sur base du genre)

✉ Rue Ernest Blérot, 1 à 1070 Bruxelles

☎ 02/233.42.65 – Fax: 02/233.40.32

E-mail : egalite.hommesfemmes@iefh.belgique.be

Site Internet : <http://igvm-iefh.belgium.be>

Institut pour l'égalité entre les hommes et les femmes. Il s'agit d'une institution publique fédérale visant à combattre les discriminations sur base du sexe.

Centre pour l'Égalité des Chances et la Lutte contre le Racisme (CECLR)

✉ Rue Royale, 138 à 1000 Bruxelles

☎ 02/212.30.00 – 0800/12800 – Fax : 02/212.30.30

E-mail : epost@cntr.be

Site Internet : www.diversite.be

Le Centre vise à lutter contre toutes les discriminations, excepté les discriminations basées sur le genre.

Il propose notamment un accompagnement des victimes.

- La brochure « La discrimination au logement comment réagir ? : information pratique », Centre pour l'égalité des chances et la lutte contre le racisme, 2008.

Mouvement contre le Racisme, l'Antisémitisme et la Xénophobie – Mrax

✉ Rue de la Poste, 37 à 1210 BRUXELLES

☎ 02/209.62.50 – Fax : 02/218.23.71

E-mail : mrax@mrax.be

Site Internet : www.mrax.be

🕒 du lundi au vendredi 9h00 à 17h00

Le MRAX (Mouvement contre le Racisme, l'Antisémitisme et la Xénophobie) est une association qui propose une écoute et une aide juridique, ainsi qu'une assistance sociale spécialisée en droit des étrangers.

CIMB

✉ Rue Grande, 56 à 7330 Saint-Ghislain

☎ 065/61.18.50 – Fax : 065/43.00.48

E-mail : cimb@skynet.be

Site Internet: www.cimb.be

- La farde « Informe-toit, mode d'emploi » : réalisée en partenariat avec les Centres Régionaux d'Intégration « FéCRI, 2007 ».

10. Carnet d'adresses

Abri de nuit du CPAS de Mons

✉ Digue des Peupliers, 13-15 à 7000 Mons

☎ 065/34.76.74

Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines - Bureau d'enregistrement Mons 1

✉ Chemin de l'Inquiétude à 7000 MONS

☎ 065/34.13.60 – Fax : 065/84.47.87

E-mail : bur.enr.mons1@minsin.sed.be

Site Internet :

<http://annuaire.fiscus.fgov.be/qw/index.php?lang=fr>

Aide Locative de Mons

✉ Square Roosevelt, 10 à 7000 Mons

☎ 065/39.40.50

E-mail: al.mons@flw.be

Armée du Salut

✉ Rue de Monsville, 47 à 7390 Quaregnon

☎ 065/78.30.08

Magasin de seconde main

✉ Rue de Monsville, 81A à 7390 Quaregnon

Bureau d'aide juridique de 1^{ère} ligne - barreau de Mons

🕒 **Mons** : Cours de Justice : du lundi au vendredi 11h00 à 12h30. ☎ 065/37.97.03

🕒 **Mons** : Maison de Justice, Chée de Binche, 101 le lundi de 14h00 à 16h00 et sur RDV ☎ 065/39.50.22

Bureau d'aide juridique de 2^{ème} ligne - barreau de Mons

Cours de Justice

Rue des Droits de l'Homme, 1 à 7000 MONS

☎ 065/37.97.04 - Fax : 065/37.97.05

🕒 lundi, mardi et jeudi 13h00 à 14h30.

Cabinet de l'Echevin Nicolas Martin, Echevin du logement

✉ Place du Marché Aux Herbes, 11 à 7000 Mons

☎ 065/40.59.62 Uniquement sur rendez-vous.

Centre de Jour « l'Escale »

✉ Rue de la station, 34 à 7034 Obourg (ancienne maison communale)

☎ 065/56.20.21

Centre d'Information et d'Accueil – Infos Conseils Logement

☒ Rue de la Seuwe, 18-19 à 7000 Mons

☎ 065/22.06.83 ou 84

E-mail : th.logement@spw.wallonie.be

Site Internet : mrw.wallonie.be/dgatlp

Centre pour l'Égalité des chances et la Lutte contre le Racisme (CECLR)

☒ Rue Royale, 138 à 1000 Bruxelles

☎ 02/212.30.00 – Fax : 02/212.30.30

E-mail : epost@cntr.be

Site Internet : www.diversite.be

Centres de planning familial

☒ Rue des Arbalestriers, 16 à 7000 Mons

☎ 065/31.49.00

☒ Rue de la Grande Triperie, 46 à 7000 Mons

☎ 065/33.93.61

☒ Bld Gendebien, 5 à 7000 Mons

☎ 065/32.99.23

CIMB

☒ Rue Grande, 56 à 7330 Saint-Ghislain

☎ 065/61.18.50 – Fax : 065/43.00.48

E-mail : cimb@skynet.be

Collectif Sans toit mais ensemble

☒ Rue d'Havré, 98 à 7000 Mons

E-mail : collectif.logement@laicite.net

CPAS : Accueil général

☒ Rue de Bouzanton, 1 à 7000 Mons

☎ 065/41.23.00

E-mail : info@cpas.mons.be

Département du Logement – Service Salubrité – Logements

☒ Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur

☎ 081/33.23.28 – Fax : 081/33.23.25

Droits au logement Mons-Borinage (DAL)

☎ 0472/36.08.89

ESOP

☒ Rue du Commandant Lemaire, 13-15 à 7033 Cuesmes

☎ 065/34.98.67

FEES (APL)

☒ Amphithéâtre Hadès, 207 à 7301 Hornu

☎ 065/76.64.28

Fonds Pré-caution

☒ Rue de la Terre du Prince, 4 à 7000 Mons

☎ 065/35.50.33

Fonds du Logement Wallon

☒ Square Roosevelt, 10 à 7000 Mons

☎ 065/39.40.50

Foyer St Augustin

☒ Rue de Bertaimont, 122 à 7000 Mons

☎ 065/22.16.17

Hôtel social : logement temporaire

☒ Digue des Peupliers, 13 à 7000 Mons

☎ 065/34.76.74

Immobilière sociale Toit & moi

☒ Place du Chapitre, 2 à 7000 Mons

☎ 065/47.02.11 – Fax : 065/47.02.12

Infor Jeunes Mons ASBL

☒ Rue des Tuileries, 7 à 7000 Mons

☎ 065/31.30.10

E-mail : mons@inforjeunes.be

Site Internet : www.inforjeunes.be

Infor-Famille

☒ Rue de la Halle, 15 à 7000 Mons

☎ 065/31.94.40

Institut pour l'égalité des femmes et des hommes (discrimination sur base du genre)

☒ Rue Ernest Blérot, 1 à 1070 Bruxelles

☎ 02/233.42.65 – Fax : 02/233.40.32

E-mail : egalite.hommesfemmes@meta.fgov.be

Site Internet : www.iefh.fgov.be

L'Atelier Recherche Logement (ARL)

☒ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.92

L'Espoir

☒ Rue Ferrer, 76 à 7033 Cuesmes

☎ 065/34.00.15

La Communauté Ouvrière d'Emmaüs – Ghlin

☒ Rue Léopold III, 1 à 7011 Ghlin

☎ 065/33.53.60

La ligue des familles

☒ Bld Albert-Elisabeth, 88 à 7000 Mons

☎ 065/35.19.95

La « Maison du Logement »

☒ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.99

La maison du notariat

☒ Rue de la Halle, 38 à 7000 Mons

☎ 065/36.10.07

La Maison Saint-Paul

Maison d'accueil pour hommes adultes

☒ Rue Saint-Paul, 17 à 7000 Mons

☎ 065/34.80.94

La « Société Terrienne de Crédit Social du Hainaut »

☒ Rue Defacqz, 17 à 7800 Ath

☎ 068/84.10.29

E-mail : societeterrienneath@skynet.be

Lavoir social « Maison Emilie »

☒ Rue du Tournesol, 53 à 7033 Cuesmes

☎ 065/31.22.32

Le Dispositif d'urgence sociale (DUS)

☎ 065/40.84.08

☎ 065/84.01.01

Le Kangourou

☒ Rue Jules Escoyez, 28 à 7331 Baudour

☎ 065/64.43.17

Le logement d'insertion

☒ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.92

☎ 065/88.11.50

Le logement de transit

☒ Rue Notre-Dame, 26-28 à 7000 Mons

☎ 065/40.52.92

Le logement en AIS :

☒ Rue Notre-Dame 26,28 à 7000 Mons

☎ 065/22.06.20 – Fax : 065/22.06.26
Site Internet : monsl logement@skynet.be

Le Pôle Accueil du CPAS de Mons

✉ Rue Lamir, 29-31 à 7000 Mons (chapelle Saint-Quentin)
☎ 065/41.23.54

Lemort Déménagements

✉ Place de Jéricho, 53 à 7012 Jemappes
☎ 065/82.22.15

Ligue des familles

✉ Square Roosevelt, 10 à 7000 Mons
☎ 065/84.60.68

Maison médicale « le Car d'Or » :

✉ Avenue de Jemappes, 135 à 7000 Mons
☎ 065/34.88.01

Marius Boulenger

✉ Avenue de Jemappes, 138 à 7000 Mons
☎ 065/33.54.44

Mouvement contre le Racisme, l'Antisémitisme et la Xénophobie Mrax

✉ Rue de la Poste, 37 à 1210 Bruxelles
☎ 02/209.62.50 – Fax : 02/218.23.71
E-mail : mrx@mrx.be
Site Internet : www.mrx.be

Parenthèse (Maison d'accueil socio-sanitaire)

✉ Avenue Reine Astrid, 2 à 7000 Mons
☎ 065/35.40.77

ReLaiS de Mons (Picardie Laïque)

✉ Rue d'Havré, 98 à 7000 Mons
☎ 065/84.72.22

Relais Santé

✉ Rue du Hautbois, 56 B à 7000 Mons
☎ 065/84.34.19 - 0488/22.77.37

Resto du Cœur de Mons

✉ Sentier Malaquin 2B à 7000 Mons
☎ 065/34.63.77

Service d'Entraide ASBL – quart-monde

✉ Place de Vannes, 20 à 7000 Mons
☎ 065/35.28.85

E-mail : service.entraide@skynet.be

Service de Médiation Sociale de Quartier/ Service de Prévention de la Ville de Mons

✉ Grand'rue, 67-69 à 7000 Mons

☎ 0492/91.90.38

Service Public Wallonie - Département du Logement – Service Salubrité

✉ Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Namur

☎ 081/33.23.28 – Fax : 081/33.23.25

Solidarités Nouvelles Charleroi

✉ Rue de Montigny, 29 à 6000 Charleroi

☎ 071/30.36.77

E-mail : sn.secretariat@skynet.be

Syndicat des locataires

✉ Square Albert 1^{er}, 32 à 1070 Anderlecht

☎ 02/522.98.69

Travailleurs de rue

Premier contact, première orientation, accroche
Projet Ville de Mons et Resto du Cœur de Mons

☎ 0485/70.36.17 - 0485/70.36.30 – 065/56.20.21

Union des locataires

✉ Chée d'Anvers, 332 à 1000 Bruxelles

☎ 02/203.48.57

Vestiboutique

✉ Rue de Bouzanton, 6 à 7000 Mons

Vie féminine

✉ Rue Claude de Bettignies, 14 (2^{ème} étage) à 7000 Mons

☎ 065/33.56.48