

CONFÉRENCE CONFÉRENTIE

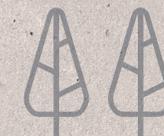
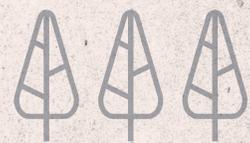


BRUSSEL HUISVESTING
BRUXELLES LOGEMENT

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



RÉFORME DU DROIT DE GESTION PUBLIQUE HERVORMING VAN HET OPENBAAR BEHEERSRECHT





BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Réforme du droit de gestion publique

- **Présentation des modifications au code du logement**
- **Instauration du service régional des logements inoccupés**



Sommaire

1. Modifications législatives et réglementaires

- 1.a. Révision du DGP
- 1.b. Sanctions administratives

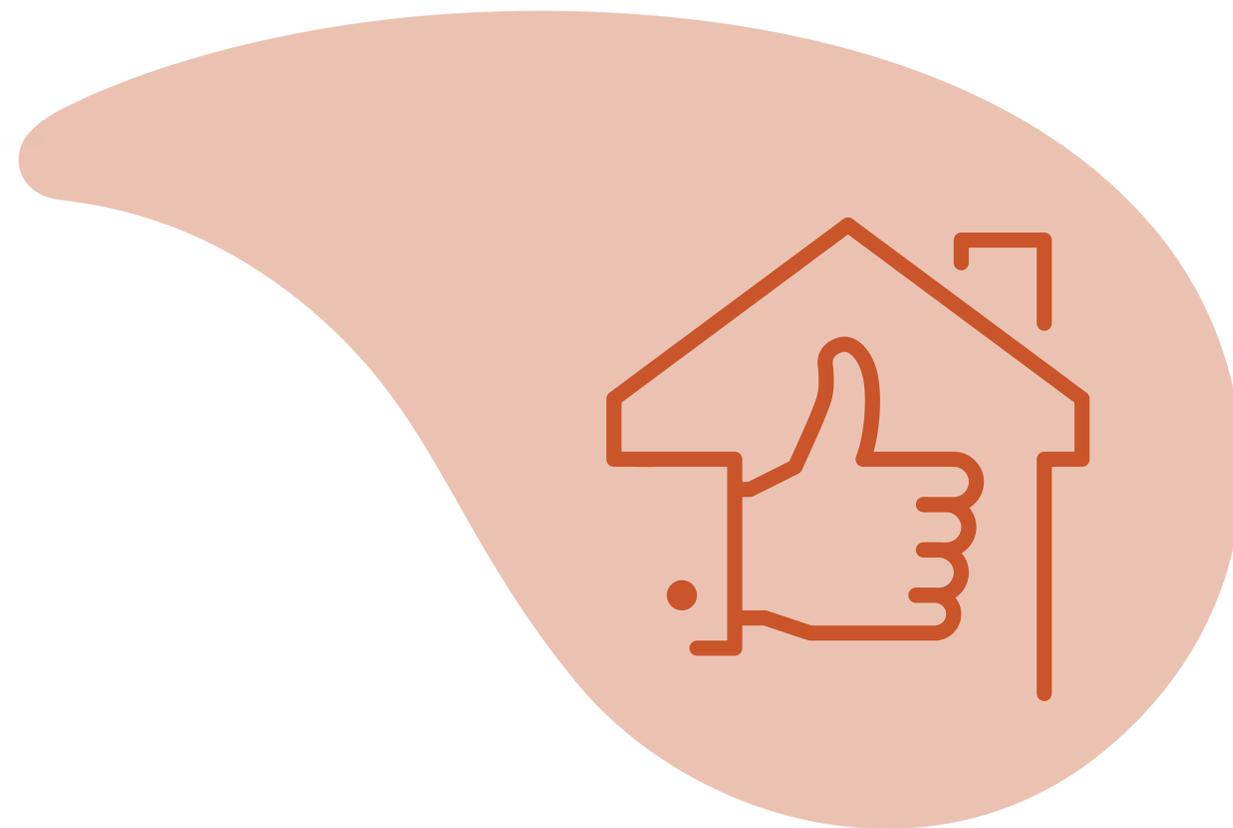
2. Le service régional des logements inoccupés

- 2.a. Missions
- 2.b. Organigramme
- 2.c. Cellule Contrôle
- 2.d. Cellule Réhabilitation

3. Services aux OGP

- 3.a. Mise à disposition d'un inventaire régional
- 3.b. Soutien juridique
- 3.c. Soutien financier et administratif
- 3.d. Soutien technique

04. L'équipe





BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

1

Modifications législatives et réglementaires



1. Modifications législatives et réglementaires

► 1.a Révision du DGP

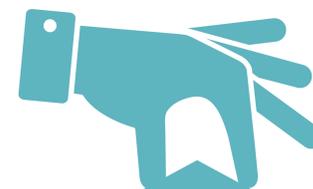
Qu'est ce que le Droit de Gestion Publique



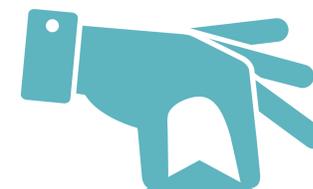
Le droit pour un opérateur de gestion publique de gérer et mettre en location un logement, [...], en lieu et place du ou des titulaires d'un droit réel sur ce logement pendant une durée minimale de neuf ans.



Logements
inoccupés



Logements
frappés de
l'interdiction de
location (DIRL)

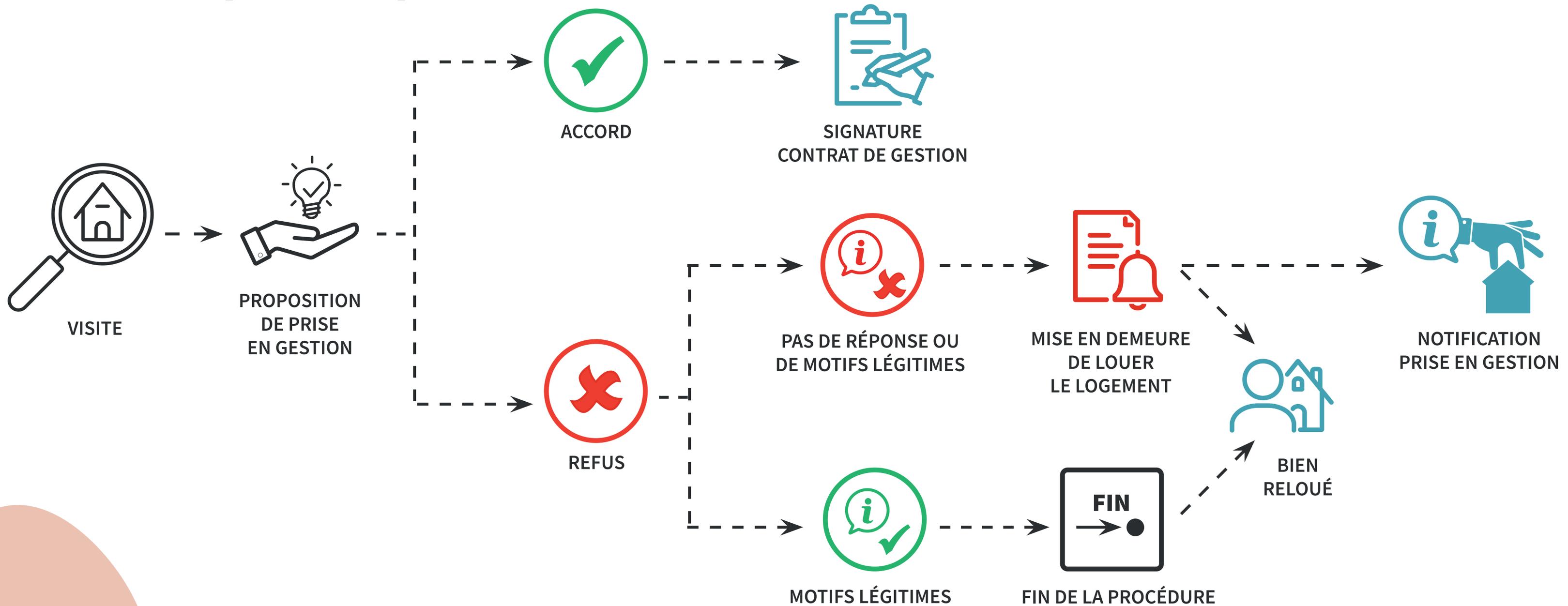


Logements
déclarés
inhabitables

1. Modifications législatives et réglementaires

► 1.a Révision du DGP

Etapes de la procédure



1. Modifications législatives et réglementaires

▶ 1.a Révision du DGP

Modifications du Code bruxellois du Logement



NOUVELLE DÉFINITION
opérateurs compétents



INSCRIPTION OBLIGATOIRE
bureau de sécurité juridique



MODIFICATION REPRISE ANTICIPÉE
**Remboursement
1^{ère} occupation**



NOTIFICATION
**renseignements
urbanistiques**



OBLIGATION LOCATION
Montant plafonné 9 ans



Droit de préemption

- ✓ RÉGION
- ✓ OGP



NON-RESPECT RÉGLEMENTATION DES LOYERS
= mécanisme de sanction

1. Modifications législatives et réglementaires

► 1.a Révision du DGP

Nouvel arrêté d'exécution (A VENIR)



MODIFICATION CONDITIONS
octroi des prêts

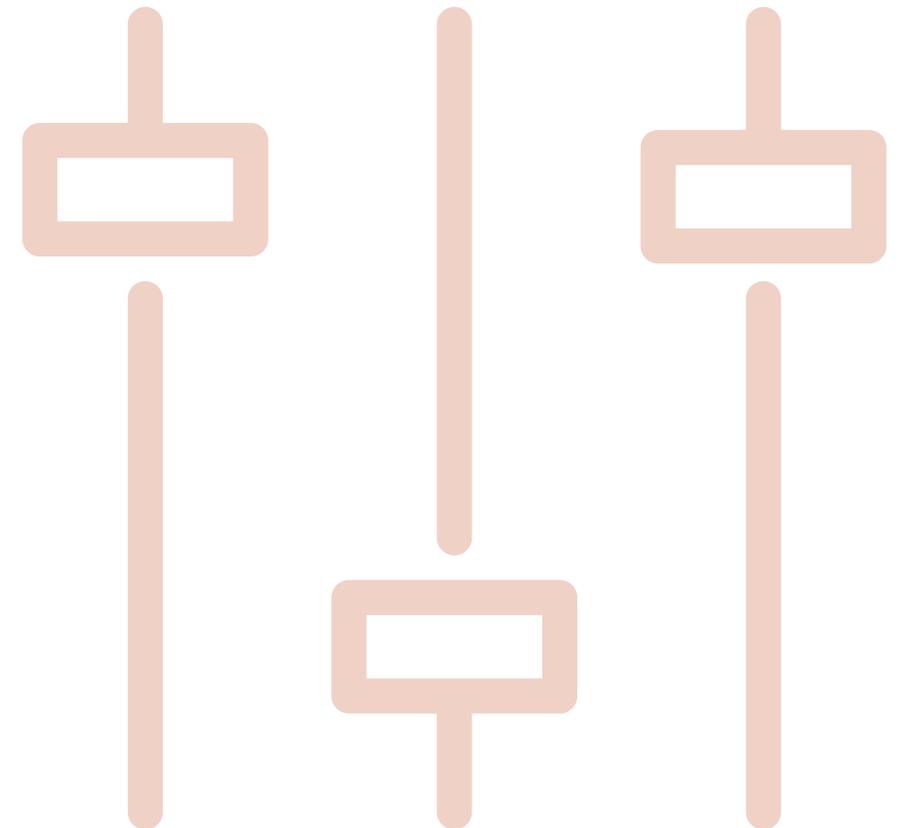


~~MONTANT FIXE MAX. TRAVAUX~~
plafond au m²



FRAIS PRISE EN GESTION A REMBOURSER :

- ✓ frais de prise en gestion publique
- ✓ frais liés à la gestion publique



1. Modifications législatives et réglementaires

▶ 1.b Sanction administrative



- Nouveaux critères de présomption d'inoccupation
- Précision des moyens de défense

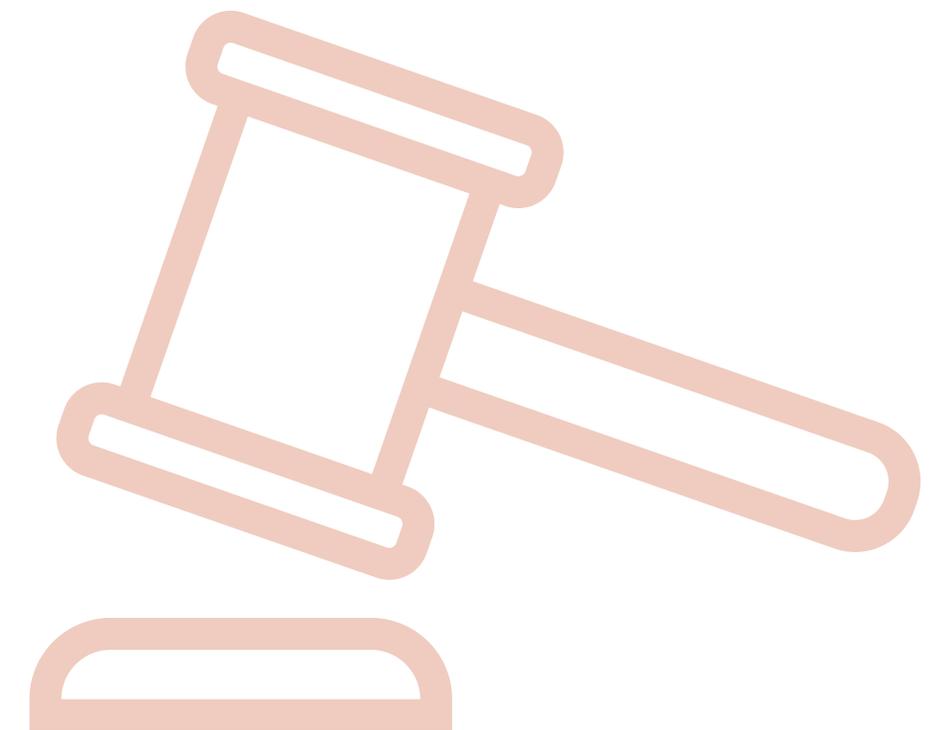
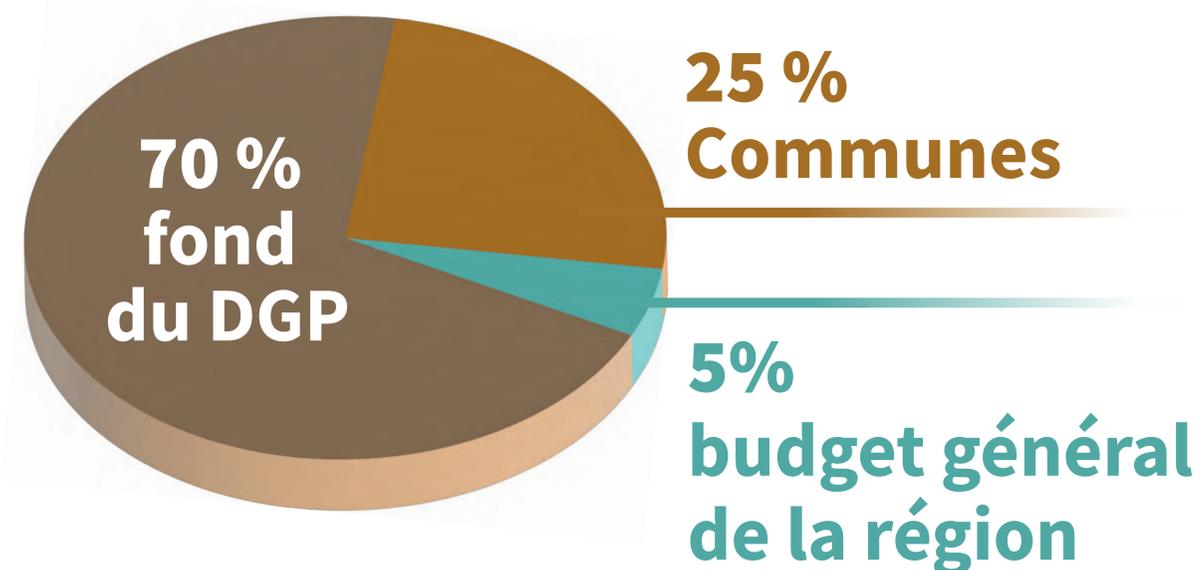


SUPPRESSION DÉLAI FIN INFRACTION (3 MOIS)

- contrôle annuel --> occupation du logement



Répartition produit amendes



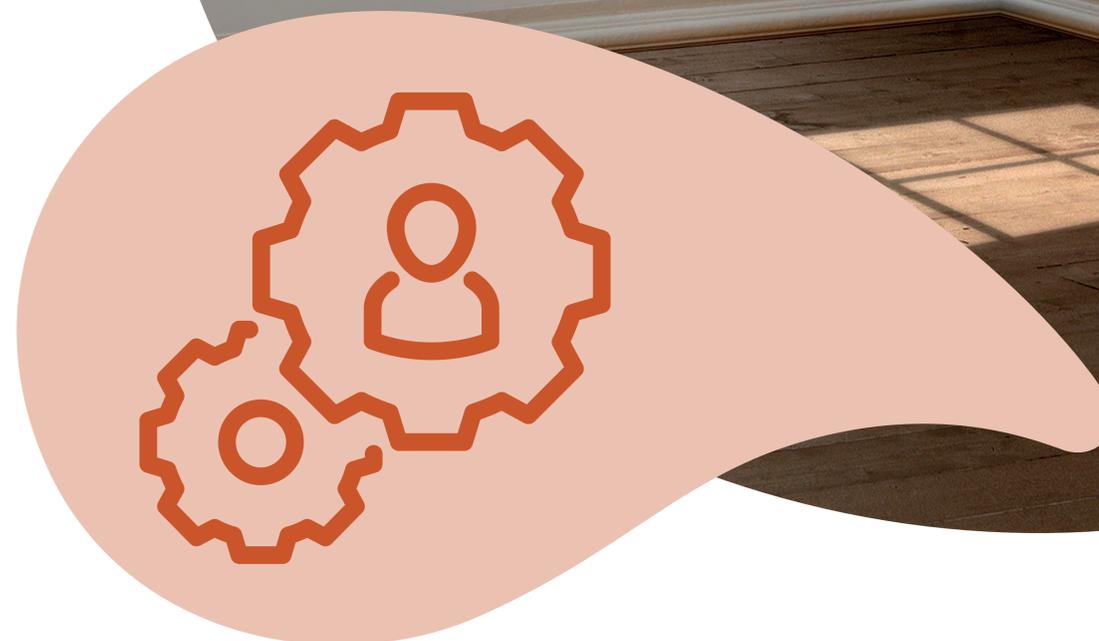


BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

2

Le service régional des logements inoccupés



2. Le service régional des logements inoccupés

► 2.a Missions



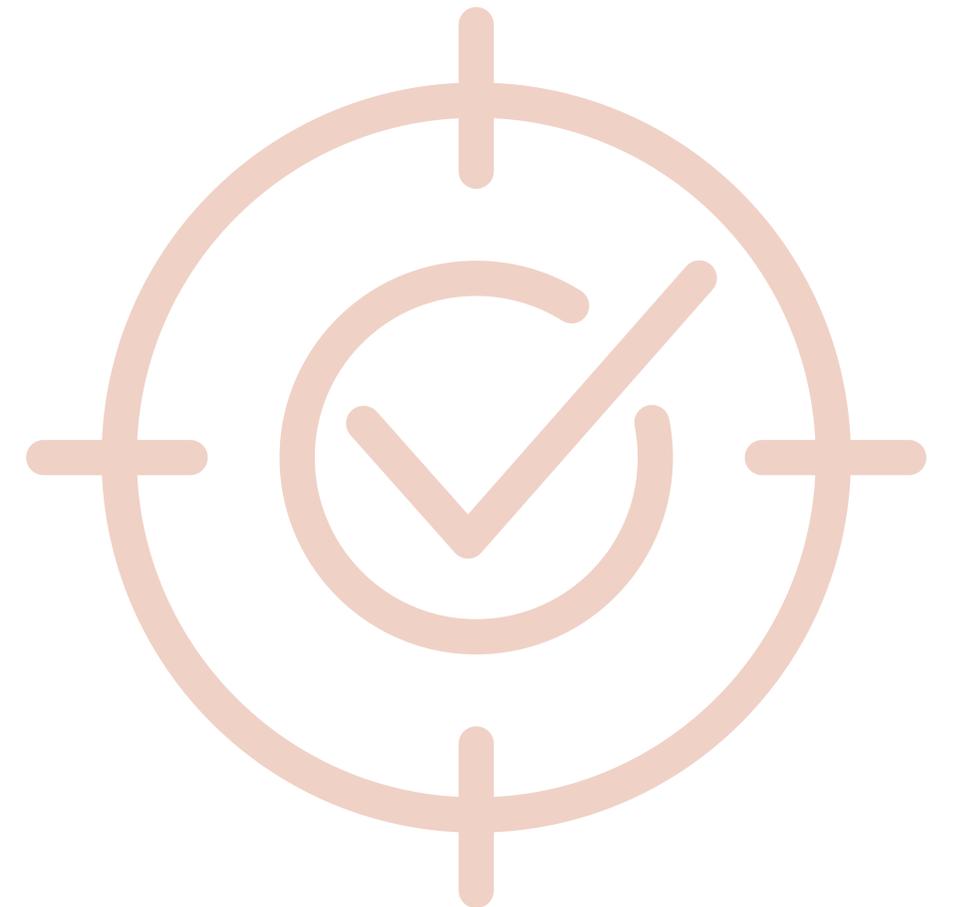
Identifier
Logements présumés inoccupés



Contrôler
Règlementation (sanctions administratives)



Octroyer des prêts aux OGP



2. Le service régional des logements inoccupés

► 2.a Missions



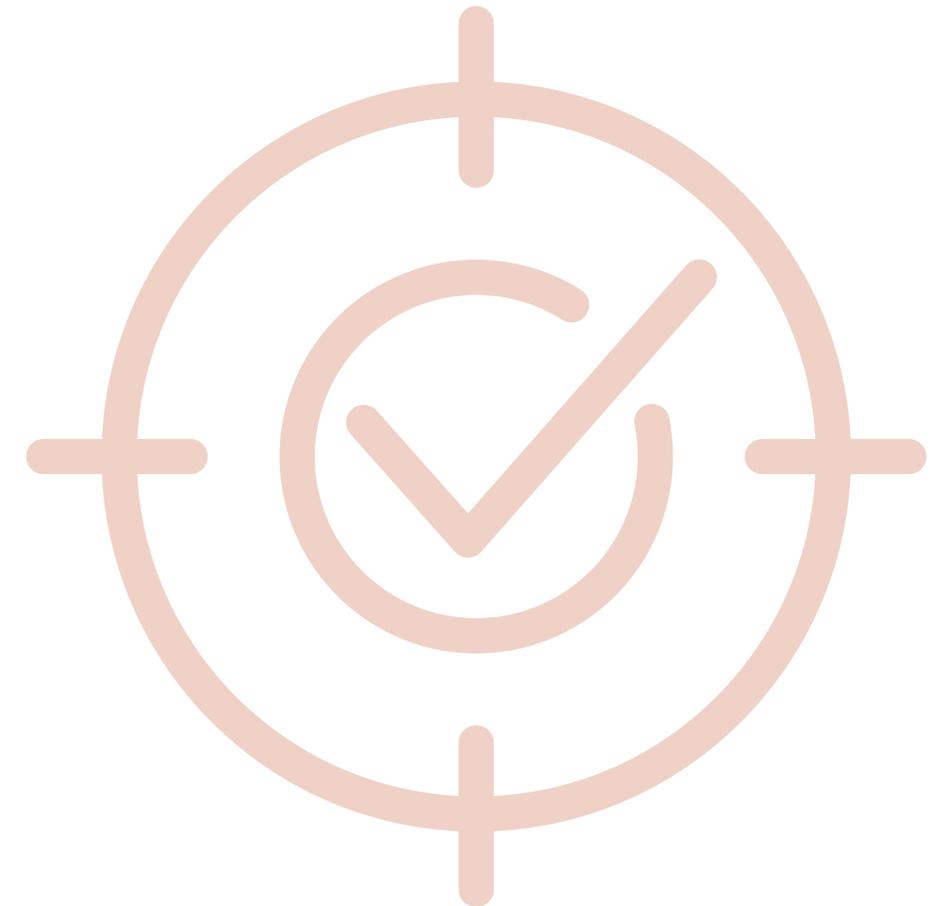
Soutenir les opérateurs **NEW**
(Actions de remise en location de logements)



Mettre en œuvre **NEW**
→ Droit de gestion publique
→ Action en cessation

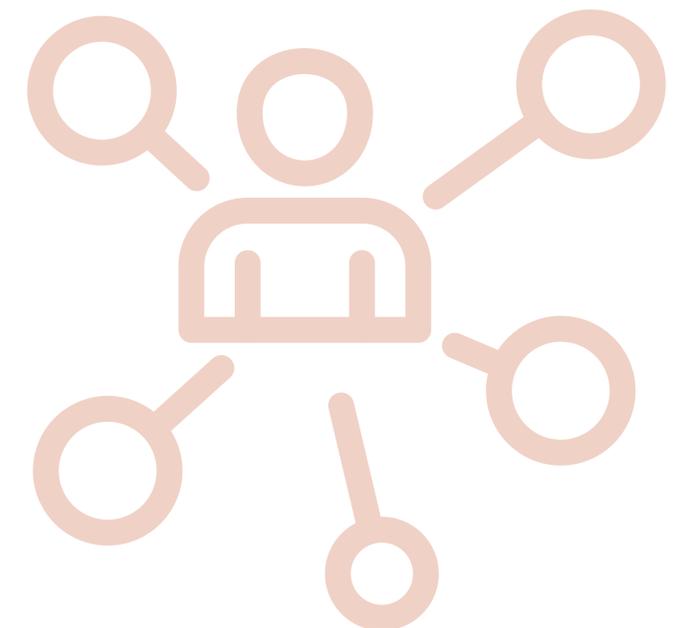
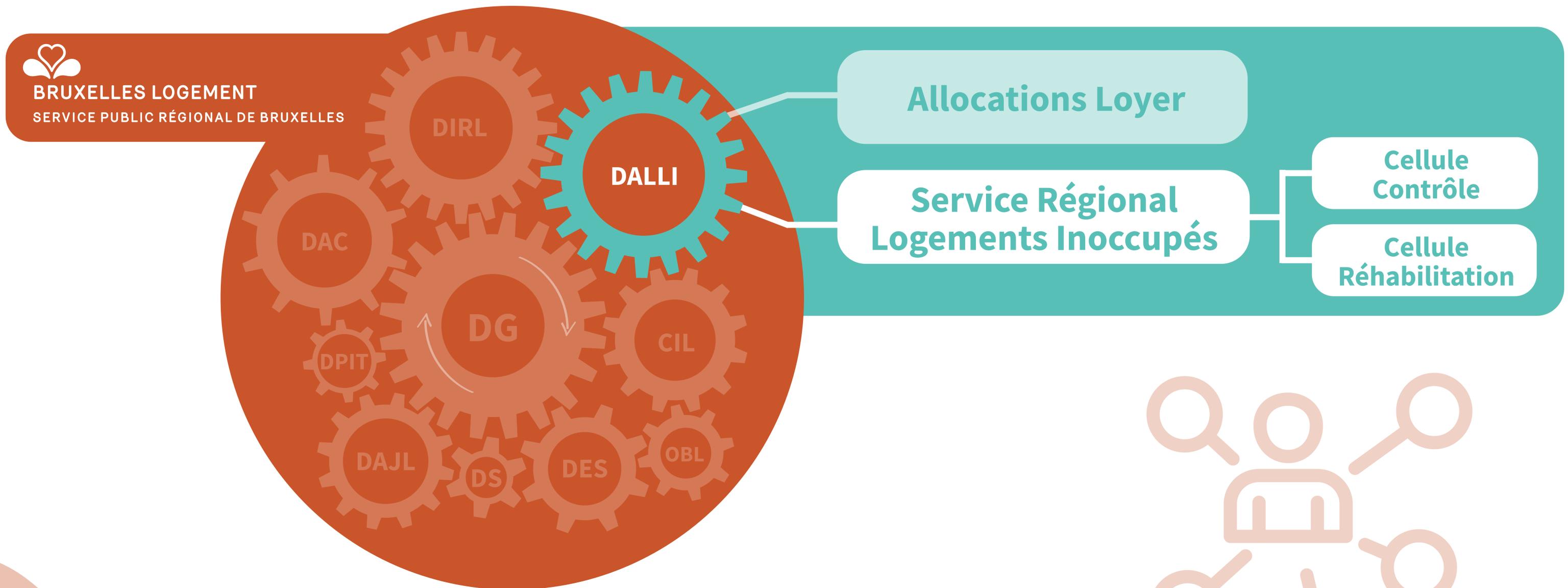


Réaliser l'inventaire **NEW**
Logements effectivement inoccupés



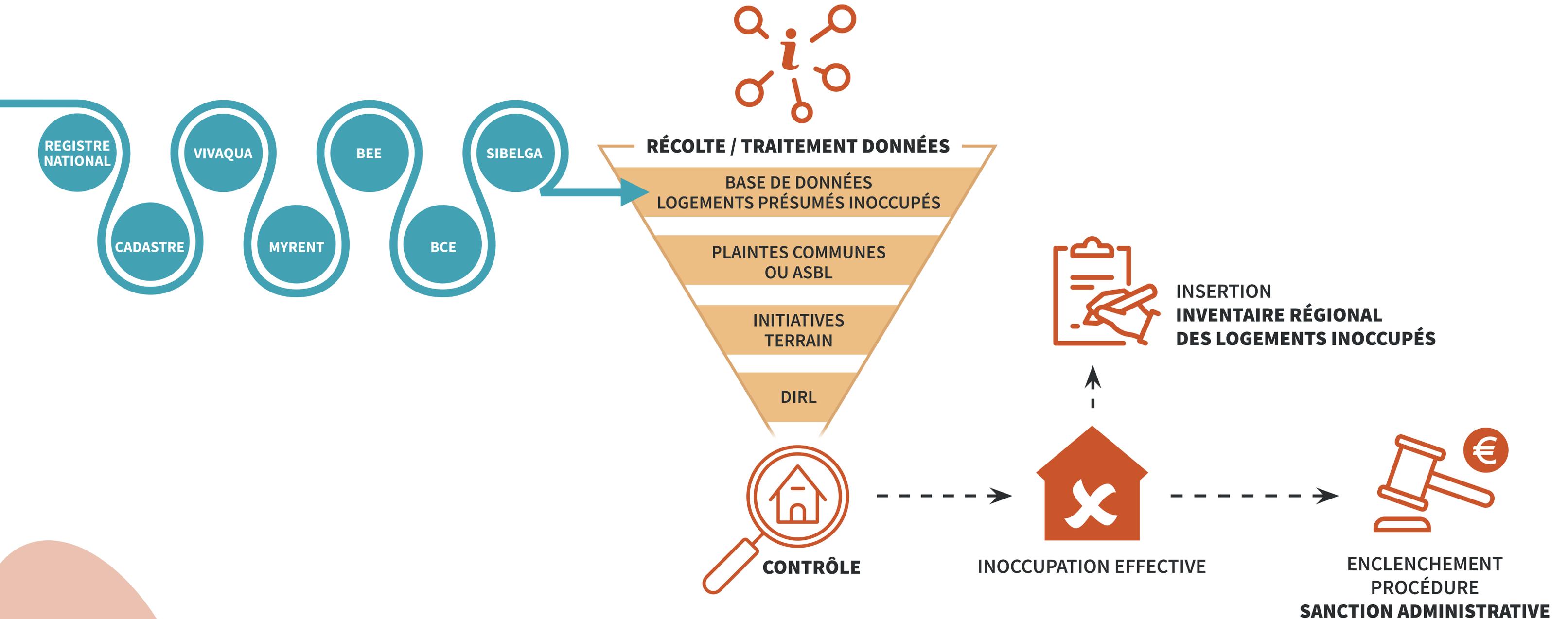
2. Le service régional des logements inoccupés

► 2.b Organigramme



2. Le service régional des logements inoccupés

► 2.c Cellule Contrôle



2. Le service régional des logements inoccupés

► 2.c Cellule contrôle



Enquête de terrain et administrative



→ Constat d'inoccupation

→ Inscription dans l'inventaire (à l'avenir)



Envoi avertissement au propriétaire

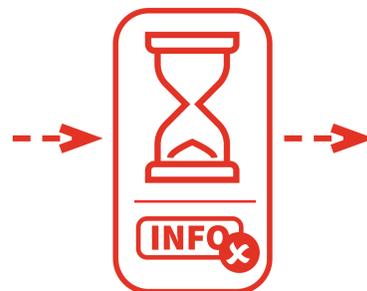


→ prouver que le logement est occupé

OU

→ justifier l'inoccupation du logement

- programmation ou réalisation de travaux
- raison légitime
- cas de force majeure



À défaut de réponse ou de justification

Amende administrative infligée



500 €

x mètres courants de façade

x niveaux inoccupés

x années d'inoccupation

x index

= montant de l'amende

Exemple :

500 €

x 4 m

x 3 niveaux

x 1 an

x 1

= 6000 €

Une maison unifamiliale entièrement vide de 4 m de façade, constituée d'un rez-de-chaussée et deux étages aura une amende de 6 000 € pour la 1^{ère} année d'inoccupation.

2. Le service régional des logements inoccupés

▶ 2.d Cellule Réhabilitation



SOUTIEN AUX OGP (ACTIONS DE REMISE DE LOGEMENTS EN LOCATION)

- Juridique
- Administratif
- Financier
- Technique



Nouvelle procédure collaboration avec les communes

- remise sur le marché des logements inoccupés
- ( CONTRATS COMMUNES LOGEMENTS)



SENSIBILISER

- **opérateurs publics**
DÉTENTEURS DU DROIT DE GESTION PUBLIQUE

- particuliers ⇨  accepter de mettre leur bien en gestion



BRUXELLES LOGEMENT

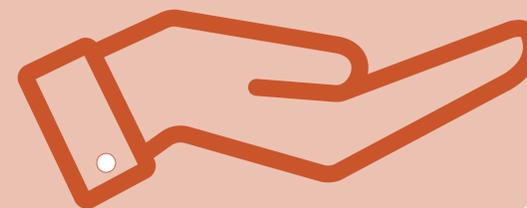
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

3

Services aux OGP



OGP



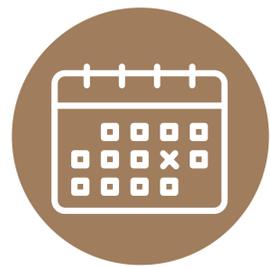
3. Services aux OGP

▶ 3.a Mise à disposition d'un inventaire régional



OBJECTIF - Informer les OGP

🏠 → une action de lutte contre l'inoccupation peut être enclenchée.



Établi annuellement



REPRENDRA LES DONNÉES SUIVANTES :

→ **Adresses**
BIENS IMMOBILIERS CADASTRÉS COMME
LOGEMENT ET DÉCLARÉS INOCCUPÉS

→ **Nombre de logements**
RENSEIGNÉS PAR ADRESSE

1

i TITULAIRES D'UN DROIT RÉEL SUR CES LOGEMENTS

→ Noms

→ Prénoms

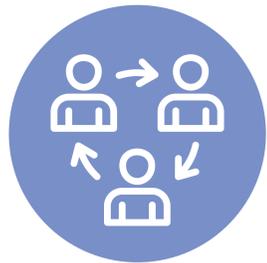
→ N° registre national

2

3. Services aux OGP

▶ 3.b Soutien juridique

DGP - ACTION EN CESSATION - DROIT D'EXPROPRIATION - DROIT DE PRÉEMPTION



Collaboration - Échange - Soutien

→ AVEC LES OPÉRATEURS
DANS LA TRANSMISSION DES INFOS



Avis - notes - conseils

→ DE FAÇON GÉNÉRALE
→ CIBLÉE (DOSSIER SPÉCIFIQUE)



Rédaction - Mise à disposition

→ FORMULAIRES
→ DOCUMENTS-TYPES



Suivi d'un dossier particulier

→ ÉCHANGES AVEC AVOCAT, NOTAIRE ETC.



Lancement d'actions en cessation



3. Services aux OGP

▶ 3.c Soutien financier et administratif

OCTROI DES PRÊTS AUX OGP - SUPPORT ADMINISTRATIF



DEMANDE DE PRÊT

→ **Accompagnement dans l'analyse de faisabilité**
(SIMULATION AMORTISSEMENT, ...)



FOND DROIT DE GESTION PUBLIQUE

→ **Traitement**
→ **Gestion des demandes de prêt**



Etablissement contrat de prêt



ELABORATION ET CONCLUSION - (EN COURS)

Accord cadre
→ **marché de travaux**



Suivi dossier

→ ADMINISTRATIF
→ BUDGÉTAIRE
→ COMPTABLE



3. Services aux OGP

▶ 3.d Soutien technique

ACCOMPAGNEMENT EXÉCUTION TRAVAUX RÉNOVATION / RÉHABILITATION



EVALUATION

- Prise en gestion
- Diagnostic situation du bien
(TYPE DES TRAVAUX À RÉALISER)



ORIENTATION ET CONSEIL

- Définition > travaux à prévoir**
- VISITE DES LIEUX
- RÉALISATION DES ESQUISSES



ANALYSE DE LA FAISABILITÉ DU PROJET

- établissement du programme
- budgétisation de l'intervention



ACCOMPAGNEMENT RÉALISATION

- dossier administratif
- plans
( DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME)



ACCOMPAGNEMENT

- procédures des marchés publics de travaux**
- (RÉNOVATION DE BÂTIMENTS EXISTANTS)



SOUTIEN SUIVI DES TRAVAUX

- technique
- administratif

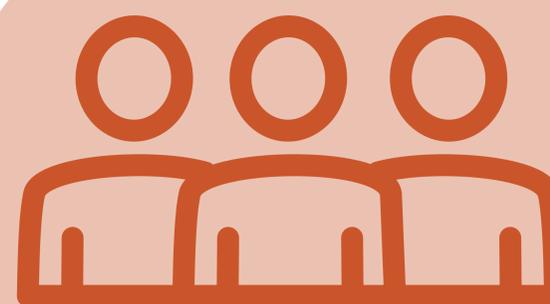


BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

4

L'équipe



4. L'équipe

Nouvelle cellule réhabilitation





BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Mailing remerciement

- Cette présentation (FR et NL)
- Flyer - Logements inoccupés
- Photos

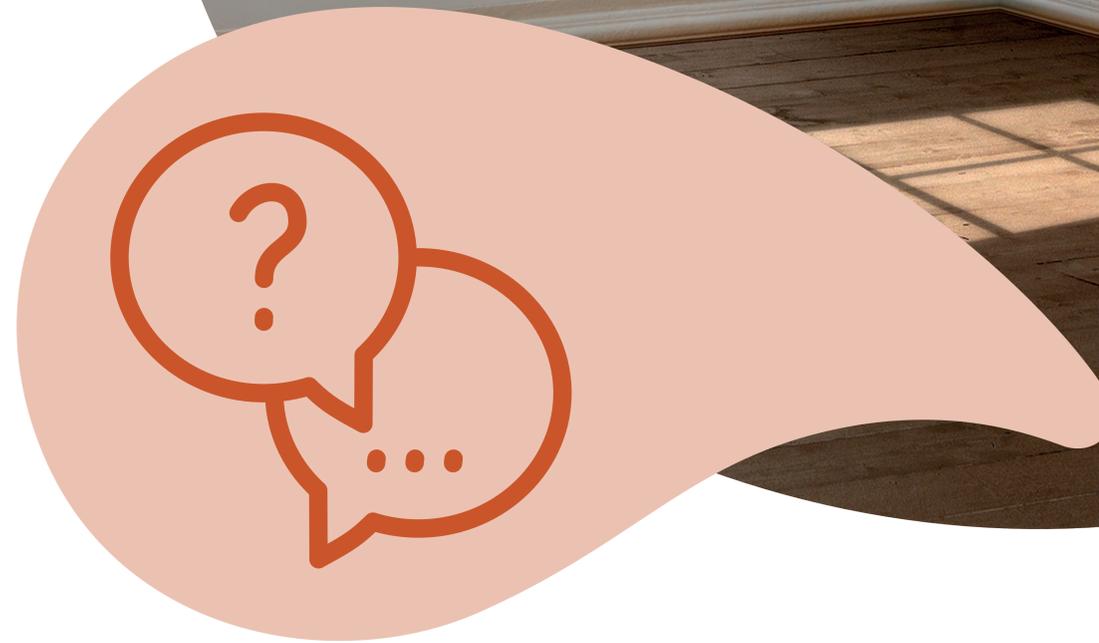




BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Questions / Réponses





BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Contact



www.logement.brussels



0800/40.400 Lundi - mercredi - vendredi → 9h à 12h



logementsinoccupes@sprb.brussels





BRUXELLES LOGEMENT

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

MERCI & BON APPÉTIT

→ A tout de suite à l'espace Belga au 1^{er} étage

