



Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale Conséquences du statut cohabitant des allocataires sociaux sur le logement social en Région de Bruxelles-Capitale Fiche d'information

Dans le logement social bruxellois, les revenus sont pris en considération à différents moments :

- À l'inscription du candidat locataire
- Lors de la confirmation bisannuelle de l'inscription
- Au moment de l'attribution d'un logement
- A la révision annuelle du loyer

La candidature

Les plafonds d'admission en 2018 sont les suivants :

- **22 560,13 euros***, pour une personne vivant seule
- **25 066,82 euros***, pour un ménage disposant d'un seul revenu
- **28 647,83 euros***, pour un ménage avec plusieurs revenus

Ces montants sont augmentés de :

- **2 148,58 euros** pour chaque enfant à charge. (1 enfant handicapé compte pour 2 enfants à charge)
- **4 297,17 euros** pour une personne majeure reconnue handicapée

Les ménages dont le revenu net imposable est supérieur à ces montants ne rentrent pas dans les conditions d'admission, quelle que soit la nature du revenu (travail, allocations de remplacement, RIS, pension...)

Le fait d'être chef de ménage ou cohabitant au niveau des allocations sociales n'a pas de conséquence au niveau du logement social pour les allocataires sociaux, pour autant que les conditions d'admission sont remplies.

Le nombre de personnes composant le ménage a, quant à lui, un impact sur la taille du logement.

En effet, tout membre majeur du ménage doit avoir une chambre, si ce n'est les couples, à moins que l'un des deux membres du couple soit handicapé et demande une chambre supplémentaire.





Ce paramètre impactera donc significativement la demande de logement.

Quelques chiffres au 31/12/2017

Nombre de ménages candidats à l'obtention d'un logement social : 43.170

Nombre de ménages candidats isolés : 17.093

Nombre de familles monoparentales : 9.324

Les données disponibles ne nous permettent pas de tirer des conclusions quant à l'influence de la non individualisation des droits sur la proportion significative de ménages isolés (39.6%).

Le calcul du loyer

Un des paramètres essentiels du calcul du loyer est le montant des revenus de l'ensemble des membres majeurs du ménage.

Très schématiquement, le système actuel de calcul du loyer en RBC prévoit des mesures d'encadrement des loyers parmi lesquelles la limitation du loyer à 20%, 22% ou 24% des revenus du ménage.

Les montants pivots qui déterminent le pourcentage de revenus (et donc le loyer) sont :

- Le revenu de référence : 19.542,49 € en 2018
- Le plafond d'admission : voir supra

Illustration :

Revenus	Montant du loyer*
Rev. < revenu de référence	20% des revenus
Rev. de référence < Revenus du ménage < plafond d'admission	22% des revenus
Revenus du ménage > plafond d'admission	24% des revenus

*sous conditions

Comme on le voit, une augmentation ou une diminution des revenus (quelle que soit leur nature) aura en général un impact sur le montant du loyer à payer.

Les locataires sont tenus de signaler toute modification dans leur composition de ménage, ce qui entraîne un recalcul du loyer.



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

En conclusion, c'est bien le montant total des revenus du ménage quelle que soit leur nature qui a un impact sur le montant du loyer.

