



Fonds du Logement

de la Région de Bruxelles-Capitale



PRETS REGIONAUX POUR GARANTIE LOCATIVE

Brochure d'information (2012)

En application de l'Ordonnance du 16.07.1998 du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale organisant une aide régionale à la constitution de garantie locative en matière de logement.

La Région de Bruxelles-Capitale a mis en place une aide pour la constitution de garantie locative en matière de logement et en a confié la gestion au Fonds du Logement.

Lisez attentivement la présente brochure. Cela vous permettra de déterminer si vous réunissez les conditions pour obtenir le prêt souhaité.

Un prêt sans intérêt

Si au moment de prendre en location un logement, vous devez constituer une garantie locative et que vous ne disposez pas de la somme nécessaire, vous pouvez vous adresser au Fonds pour obtenir un **prêt à tempérament sans intérêt**.

Le montant du prêt est **limité à 90 %** de la garantie locative exigée par le propriétaire, celle-ci ne pouvant légalement dépasser l'équivalent de 2 mois de loyer, puisqu'elle est déposée sur un compte individualisé. Vous pouvez, bien évidemment, emprunter moins de 90 % de cette garantie.

Un prêt ... à quelles conditions ?

Les demandeurs du prêt doivent être les mêmes personnes que celles qui signeront le contrat de location. Ils doivent avoir 18 ans au moins à la date d'introduction de la demande.

Le prêt ne sera consenti que si, en application de la loi, **la garantie locative sera déposée sur un compte bloqué**, ouvert à votre nom auprès d'un organisme bancaire, avec la double signature du locataire et du bailleur. La somme prêtée sera directement transférée (par virement ou par chèque) à l'institution financière auprès de laquelle le « compte garantie locative » en question sera ouvert.

Le Fonds a désigné la Fortis Banque comme partenaire dans le cadre des prêts régionaux pour garantie locative. Vous recevrez un chèque correspondant à la somme prêtée que vous devrez déposer dans une des agences de cette banque auprès de laquelle vous ouvrirez votre propre compte.

Les revenus imposables de votre ménage afférents à l'année 2010 (exercice d'imposition 2011, c'est-à-dire ceux figurant sur « la feuille d'impôts » que vous avez remplie en juin 2011) **ne peuvent dépasser les montants repris dans le tableau qui suit :**

Nombre d'enfants à charge	Majoration par enfant à charge (EUR)	Revenus maximum d'admission (EUR)		
		A	B	C
0	-	20.592,09	22.880,09	26.148,70
1	1.961,15	-	24.841,24	28.109,85
2	3.922,30	-	26.802,39	30.071,00
3	5.883,45	-	28.763,54	32.032,15
4	7.844,60	-	30.724,69	33.993,30
5	9.805,75	-	32.685,84	35.954,45
6	11.766,90	-	34.646,99	37.915,60

A = Personne vivant seule.

B = Ménage ne disposant que d'un revenu.

C = Ménage disposant d'au moins deux revenus.

Ces montants sont augmentés de 3.922,30 EUR par personne majeure handicapée composant le ménage. Un enfant à charge handicapé est assimilé à deux enfants.

Le « revenu imposable » de chaque personne majeure qui habitera le logement est additionné pour déterminer les revenus de votre ménage.

Le Fonds vous accordera le prêt s'il estime que vos revenus vous permettront de payer votre loyer, majoré de la mensualité du prêt.

Dans certains cas, le prêt ne pourra vous être accordé que sous certaines conditions: limitation de la somme prêtée, intervention d'un aval, engagement à être suivi par un centre de médiation de dettes,...

En aucun cas, il ne pourra vous être accordé de prêt si vous ne présentez pas les garanties suffisantes de solvabilité.

Avant de vous faire une offre, le Fonds consultera, comme l'y oblige la loi, la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale de Belgique pour savoir si vous y êtes répertorié comme débiteur.

Si vous êtes actuellement aidé par un Centre Public d'Action Sociale (revenu d'intégration, équivalent revenu d'intégration, aide sociale...), ou si votre revenu est très faible ou encore si vous connaissez une situation de surendettement, il vous est conseillé de vous adresser au C.P.A.S. qui pratique également une aide à la garantie locative.

Vous ne pouvez, d'autre part, être propriétaire d'un bien immobilier.

Un prêt ... pour quel logement ?

Le logement que vous prenez en location doit être situé **sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale** et répondre **aux conditions minimales de sécurité, de salubrité, d'habitabilité et d'équipement** définies par la loi. A ce sujet, vous trouverez en annexe copie des textes réglementaires.

Ni le Fonds, ni la Région de Bruxelles-Capitale, ni leurs représentants, ne peuvent être tenus pour responsables d'un défaut quelconque que présenterait en cette matière le logement pris en location.

Le logement pris en location ne peut appartenir à la Société du Logement de la Région Bruxelloise (S.L.R.B.), à une société de logement social (S.I.S.P.) ou au Fonds du Logement.

Vous devrez **être domicilié** à l'adresse du logement pris en location **dans les 3 mois de la signature du bail.**

Comment introduire la demande de prêt ?

Pour introduire une demande, vous devrez vous présenter au Fonds mais vous ne serez reçu qu'après avoir obtenu **un rendez-vous par téléphone**.

Avant ce rendez-vous, vous devrez obligatoirement :

- **Avoir trouvé le logement** que vous souhaitez prendre en location.
- **Avoir réuni les documents suivants :**
 1. **votre carte d'identité**;
 2. une « **composition de ménage** » (délivrée par votre administration communale) ;
 3. une photocopie de **l'avertissement-extrait de rôle (exercice d'imposition 2011 - revenus 2010)** pour toutes les personnes majeures composant votre ménage (y compris donc pour vos enfants s'ils ont plus de 18 ans et qu'ils ne bénéficient plus d'allocations familiales) ou, si vous ne l'avez pas (encore) reçu, les documents qui vous ont permis de remplir « la feuille d'impôt »;
 4. une photocopie de votre dernière **fiche de salaire** (de même que celle de chaque membre du ménage qui travaille) **ou** un **certificat** de l'organisme qui vous octroie, à vous ou aux membres de la famille, une **allocation sociale** (C.A.P.A.C., Syndicat, Mutuelle, Fonds des Maladies Professionnelles, Fonds des Accidents de Travail, Office National des Pensions,...).
Pour les indépendants, doivent être fournis tous documents comptables et fiscaux permettant d'évaluer les ressources mensuelles nettes.
 5. un **certificat** délivré par votre **caisse d'allocations familiales** si vous en percevez;
 6. la **preuve que vous avez régulièrement payé vos 6 derniers loyers** (photocopies de vos extraits bancaires ou des reçus avec l'ancien bail ou la photocopie de la carte d'identité du propriétaire ou attestation du propriétaire avec l'ancien bail ou la photocopie de la carte d'identité de celui-ci);
 7. une photocopie du **bail** concernant le logement pour lequel vous sollicitez un prêt pour garantie locative **ou**, à défaut, **les données** qui y seront contenues :
 - adresse du logement pris en location et localisation dans l'immeuble;
 - nom et adresse du propriétaire;
 - date de l'entrée en vigueur et durée du bail;
 - montant du loyer net;
 - montant des charges locatives éventuelles;
 - montant de la garantie exigée.
- **Avoir rempli complètement le formulaire de demande de prêt** que le Fonds vous aura adressé après votre premier contact par téléphone et l'avoir fait signer par chaque membre de votre ménage, les enfants âgés de plus de 18 ans y compris.

Pour des situations particulières, il pourra, ultérieurement, vous être demandé d'autres documents.

Afin d'offrir un meilleur service et une plus grande disponibilité aux personnes qui veulent bénéficier d'un prêt, le Fonds n'accordera aucun rendez-vous si vous n'avez pas encore toutes les données concernant le logement que vous allez prendre en location ou si vous n'avez pas réuni tous les documents demandés.

Le Fonds dispose d'un délai maximum de 15 jours calendrier à dater de la réception du dossier complet (c'est-à-dire de tous les documents) pour vous informer de sa décision.

Dans les faits, tout sera mis en oeuvre pour que ce délai soit le plus court possible, en fonction des délais que vous solliciterez.

Si le Fonds du Logement vous fera une **offre de prêt à tempérament**, celle-ci sera valable pour une durée de 6 semaines maximum.

Le contrat de prêt sera conclu dès que vous aurez signé cette offre. Il vous sera proposé, à cette fin, un rendez-vous en nos bureaux.

En cas de refus du prêt par le Fonds, vous pourrez exercer un recours auprès du Ministre du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Comment rembourser le prêt ?

Le prêt est **remboursable en maximum 18 mensualités fixes.**

La durée de remboursement du prêt est limitée à la **durée du bail**, étant entendu que celle-ci doit être de **minimum 12 mois.**

Exemple : vous devez constituer une garantie de 1.500,00 EUR. Le Fonds pourra vous prêter 90 % de cette somme, soit 1.350,00 EUR, remboursables en 18 mensualités de 75,00 EUR à condition que le bail soit d'au moins 18 mois.

Les mensualités du prêt devront être payées au Fonds au plus tard pour le 8 de chaque mois et pour la première fois, dans les 8 jours du mois qui suivent la mise à disposition de la somme prêtée.

Vous pourrez, évidemment, à tout moment, rembourser anticipativement le prêt sans aucun frais.

Les défauts de remboursement seront signalés à la Centrale des Crédits aux Particuliers de la Banque Nationale de Belgique comme l'impose la loi.

***Pour plus de renseignements,
contactez le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale,
Prêts Régionaux pour Garantie Locative
Rue de l'Été 73
1050 BRUXELLES
Tél. : 02/504.32.11
Fax. : 02/504.32.01***



Pour les personnes en voiturette, accès particulier en téléphonant préalablement au 02/504.32.11

La présente brochure d'information constitue un extrait du Règlement Général des Opérations des « Prêts Régionaux pour Garantie Locative » (16 pages) que vous pouvez obtenir sur simple demande auprès de nos services.