



Les prêts régionaux
pour constitution d'une garantie locative

Le présent prospectus est d'application à partir du 1^{er} janvier 2018.

SCRL Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Siège social : rue de l'Été 73 – 1050 Ixelles.
TVA BE0427.273.221- RPM Bruxelles
www.fondsdulogement.be
IBAN : BE 19001061511012

Le crédit à la consommation qui est décrit dans le présent prospectus est soumis aux dispositions du Code bruxellois du logement relatives aux prêts pour constitution d'une garantie locative.

Il est en outre soumis au Code de Droit Economique ainsi qu'aux réglementations suivantes :

- Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code Bruxellois du Logement (M.B. 9 septembre 2003)
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.
- Arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 15 avril 2004 déterminant les exigences complémentaires de prévention contre les incendies dans les logements mis en location.
- Arrêté du 28 septembre 2017 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale organisant une aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement.
- Arrêté ministériel établissant le modèle de formulaire pour l'introduction d'une demande d'aide régionale à la constitution d'une garantie locative en matière de logement et déterminant les pièces constitutives du dossier.

Madame, Monsieur,

Avec le soutien de la Région de Bruxelles-Capitale et dans le cadre de la politique que celle-ci mène pour garantir le droit au logement, le Fonds propose aux ménages à revenus moyens ou modestes des prêts régionaux pour constitution d'une garantie locative, une aide locative, ou encore différentes formules de prêts hypothécaires.

Si au moment de prendre en location un logement sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, vous devez constituer une garantie locative, vous pouvez vous adresser au Fonds pour obtenir un **crédit à la consommation à 0 % (TAEG)¹**. Le Fonds peut en effet vous prêter jusqu'à 100% du montant de la garantie locative.

Le présent prospectus vous expose dans le détail les conditions de ces crédits, arrêtées en exécution du Code bruxellois du Logement.

Soyez attentifs. La seule lecture de ce document ne suffit pas à vous assurer de l'obtention du crédit souhaité.

L'équipe du Fonds se tient à votre disposition pour répondre à vos questions. Vous pouvez à cet effet prendre contact par téléphone au n° 02/504.32.00. Les points abordés dans ce cadre seront traités avec toute la discrétion requise et exclusivement en vue d'examiner aussi positivement que possible votre demande.

Si vous désirez des informations concernant l'aide locative ou l'une ou l'autre formule de prêt hypothécaire, demandez le dépliant concernant le service qui vous intéresse au 02/504.32.11 ou consultez notre site internet www.fondsdulogement.be.

Cordialement,

L'équipe du Fonds.

¹ Taux annuel effectif global.

Table des matières

<i>I. Terminologie</i>	5
<i>II. Objet des crédits</i>	5
<i>III. Conditions du crédit</i>	6
<i>La condition d'âge</i>	6
<i>Les revenus maximums du ménage</i>	6
<i>Détention d'un droit réel sur un autre immeuble</i>	7
<i>La capacité de rembourser le crédit et l'obligation d'information</i>	7
<i>Les obligations relatives au logement</i>	7
<i>IV. Montant du crédit</i>	9
<i>V. Taux d'intérêt</i>	9
<i>VI. Durée, remboursement et liquidation du crédit</i>	9
<i>La durée et le remboursement</i>	9
<i>La remise du montant prêté</i>	10
<i>VII. Garanties</i>	10
<i>VIII. Frais</i>	10
<i>IX. Défaut du demandeur ou du consommateur et sanctions</i>	10
<i>X. Exclusions et restrictions</i>	11
<i>XI. Les différentes étapes qui conduisent à la conclusion du contrat de crédit</i>	11
<i>XII. Refus du crédit et recours</i>	12
<i>XIII. Confidentialité</i>	13
<i>XIV. Règlement extralégal de litige</i>	13
<i>Pour contacter le Fonds</i>	15
<i>Plan d'accès</i>	16

Annexes

I. Terminologie

Il faut, au sens du présent prospectus, entendre par :

1° le Code bruxellois du logement : le Code bruxellois du logement adopté par l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement;

2° le Fonds : la société coopérative à responsabilité limitée « Fonds du logement de la Région de Bruxelles-Capitale », dont le siège social est établi à Ixelles, rue de l'Eté 73, (RPM 0427.273.221);

3° le Gouvernement : le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

4° le Ministre : le Ministre ou le Secrétaire d'Etat compétent pour le logement;

5° le ménage : la personne habitant seule ou les personnes partageant le même logement;

6° les revenus : le revenu au sens de l'article 6 du Code des impôts sur les revenus 1992, de l'avant-dernière année qui précède l'année de la demande, en y ajoutant s'il échet, pour la même période, les revenus imposables distinctement et les revenus des personnes visées à l'article 4 du Code des impôts précité;

7° le demandeur : la ou les personnes physiques qui ont conclu ou s'engagent à conclure le contrat de location et qui introduisent la demande d'aide à la constitution d'une garantie locative ;

8° le consommateur : la ou les personnes qui ont contracté le crédit à la consommation pour constitution d'une garantie locative ;

9° Enfant à charge : l'enfant pour lequel des allocations familiales ou d'orphelin sont attribuées à un membre du ménage ou l'enfant pour lequel aucun membre du ménage ne perçoit de telles allocations mais que le Fonds estime être, effectivement, à charge d'un membre du ménage, si la preuve est apportée de l'absence ou de la faiblesse des revenus dont il a bénéficié et pour autant qu'il vive de fait avec le locataire. L'enfant handicapé est compté pour deux enfants à charge ;

10° personne handicapée : la personne considérée comme handicapée conformément à l'article 135, premier alinéa du Code des Impôts sur les Revenus ;

11° la Région : la Région de Bruxelles-Capitale;

La Région de Bruxelles-Capitale comprend les communes de : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles (en ce compris Haren, Laeken et Neder-Over-Heembeek), Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre ;

12° la loi : le Code de Droit Economique;

13° TAEG : taux annuel effectif global ;

II. Objet des crédits.

« L'aide à la constitution de garantie locative » consiste en un crédit à la consommation consenti par le Fonds en vue de constituer la garantie locative en application des obligations contenues dans un bail à loyer à destination de l'habitation.

Dans la limite de l'avance consentie par la Région en application des articles 112, 117 et 167 du Code bruxellois du logement, le Fonds octroie les crédits au profit des personnes en difficulté de fournir cette garantie locative, afin de leur permettre d'accéder à un logement décent.

III. Conditions du crédit

La condition d'âge

Le demandeur doit être âgé d'au moins 18 ans et être majeur à la date d'introduction de la demande.

Les revenus maximums du ménage

Les revenus imposables de votre ménage afférents à l'année 2016 (exercice d'imposition 2017, c'est-à-dire ceux figurant sur la feuille d'impôts que vous avez remplie en juin 2017) ne peuvent dépasser les montants repris dans le tableau qui suit² :

Nombre d'enfants à charge	Revenus maxima d'admission (EUR)		
	A	B	C
0	22.562,35	25.069,29	28.650,65
1	/	27.218,08	30.799,44
2	/	29.366,87	32.948,23
3	/	31.515,66	35.097,02
4	/	33.664,45	37.245,81
5	/	35.813,24	39.394,60
6	/	37.962,03	41.543,39

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 4.297,59 EUR par personne majeure handicapée composant le ménage.

Un enfant handicapé à charge est assimilé à deux enfants.

Toutefois, lorsque le demandeur, ou si plusieurs personnes se constituent demandeur le plus jeune parmi eux, a moins de 35 ans, les revenus ne peuvent excéder les montants suivants :

Nombre d'enfants à charge	Revenus maxima d'admission (EUR)		
	A	B	C
0	28.000,00	34.000,00	43.000,00
1	/	37.000,00	46.000,00
2	/	40.000,00	49.000,00
3	/	43.000,00	52.000,00
4	/	46.000,00	55.000,00
5	/	49.000,00	58.000,00
6	/	52.000,00	61.000,00

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 6.000,00 EUR par personne majeure handicapée composant le ménage.

Un enfant handicapé à charge est assimilé à deux enfants.

Les revenus pris en considération sont ceux de l'avant-dernière année qui précède celle de la demande.

Toutefois, lorsque ces revenus sont supérieurs au montant maximum fixé ci-dessus et lorsqu'au moment de la demande les revenus se trouvent réduits par rapport à ceux indiqués ci-dessus, les revenus actuels sont pris en considération.

La preuve des revenus est apportée par la production d'un avertissement – extrait de rôle ou d'une attestation fiscale en matière d'impôts des personnes physiques. Lorsque le demandeur démontre qu'il se trouve dans l'impossibilité de fournir l'un ou l'autre de ces documents, il justifie ses revenus par tous les moyens de preuve acceptés par le Fonds.

Détention d'un droit réel sur un autre immeuble

Le demandeur ou l'un des membres de son ménage ne peuvent être titulaires de la pleine propriété, d'un droit d'emphytéose ou d'usufruit, d'un immeuble.

le Fonds peut, pour des cas individuels et dans des circonstances particulières, déroger à la présente disposition.

La capacité de rembourser le crédit et l'obligation d'information

Le demandeur doit être en mesure, eu égard au budget de son ménage, de payer le montant du loyer net ainsi que le remboursement échelonné de la garantie.

En application de l'article VII. 77§2 du Code de droit économique, le Fonds ne peut conclure un contrat de crédit que s'il estime que le demandeur sera raisonnablement à même de respecter les obligations découlant du contrat. En aucun cas, le Fonds ne peut octroyer de crédit si le demandeur ne présente pas des garanties de solvabilité suffisantes.

A cet effet, le Fonds consulte la Centrale des Crédits aux Particuliers. En vertu de l'article VII 77§2 du Code de droit économique, le crédit ne peut être conclu s'il apparaît lors de la consultation de ladite Centrale qu'il existe un montant impayé de plus de 1.000,00 € dans le cadre d'un(e) crédit (s) à la consommation qui n'a (ont) pas été remboursé(s).

Aux fins de permettre au Fonds d'apprécier la demande de crédit en pleine connaissance de cause, le demandeur est par ailleurs tenu de répondre de manière exacte et complète aux questions posées dans le cadre de sa demande de crédit.

Il doit, en outre, participer activement à cette collecte d'informations en communiquant spontanément tout élément utile à cet égard. La communication d'informations fausses ou incomplètes peut entraîner la résolution du contrat de crédit aux torts de l'emprunteur, le tout sans préjudice des sanctions de droit commun.

Les obligations relatives au logement

Le contrat de location doit être conclu pour une durée minimale d'un an pour un logement situé sur le territoire de la Région et être conforme à la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant certaines dispositions du Code Civil relatives aux baux à loyer.

Le logement pris en location doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité, d'habitabilité et d'équipement telles que définies respectivement par l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, ainsi qu'à ceux de l'article 4 du Code bruxellois du logement et des arrêtés pris en exécution de celui-ci.

En résumé, le logement doit respecter les exigences minimales suivantes :

1/ l'exigence de sécurité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à la stabilité du bâtiment, l'électricité, le gaz, le chauffage et les égouts;

2/ l'exigence de salubrité élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'humidité, à la toxicité des matériaux, aux parasites, à l'éclairage, à la ventilation, ainsi qu'à la configuration du logement, quant à sa surface minimale, la hauteur de ses pièces et l'accès du logement;

3/ l'exigence d'équipement élémentaire, qui comprend des normes minimales relatives à l'eau froide, l'eau chaude, les installations sanitaires, l'installation électrique, le chauffage, ainsi que le pré-équipement requis permettant l'installation d'équipements de cuisson des aliments.

Les dispositions pertinentes du Code bruxellois du logement et de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements sont reproduites en fin de prospectus.

L'exécution des obligations contenues dans le présent alinéa incombe entièrement et exclusivement au demandeur ou au consommateur, selon le cas, et cela, sans que le Fonds ait à le lui rappeler de quelque manière que ce soit.

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

Le Fonds refuse l'octroi d'un crédit si le logement pris en location est présumé ne pas répondre aux normes contenues dans les textes légaux précités.

Les demandeurs s'engagent à s'inscrire à l'adresse du logement pris en location aux registres de la population ou aux registres des étrangers dans les 3 mois de la signature du bail.

Le cas particulier de la colocation

Lorsqu'un demandeur a conclu ou s'apprête à conclure un contrat de bail avec d'autres personnes qui ne se constituent pas comme demandeur(s), le Fonds limite le capital prêté conformément à la formule suivante :

$C = (PL/L) \times CI$ où :

- « C » est le capital prêté ;
- « PL » est le prorata du loyer à charge du demandeur, tel que ce prorata est spécifié dans le bail ;
- « L » est le loyer du bail.
- « CI » est le montant maximum du capital prètable fixé en application du paragraphe 1^{er} ;

Exemple 1 :

Vous prenez un logement en colocation avec 3 autres personnes. Le montant du loyer pour le logement visé est de 1.000,00 EUR. Il est spécifié dans le bail que la part de ce loyer de 1.000,00 EUR que vous devrez assumer est de 400,00 EUR parce que, par exemple, votre chambre est la plus grande du logement alors que les autres colocataires devront assumer un loyer de 200,00 EUR. Vous introduisez une demande d'aide en votre nom uniquement. Alors, le prêt consenti par le Fonds sera de 800,00 EUR en application du calcul suivant :

$$800,00 \text{ EUR} = (400,00 \text{ EUR} / 1.000,00 \text{ EUR}) \times 2.000,00 \text{ EUR}$$

Si toutefois le prorata du loyer à charge du demandeur n'est pas spécifié dans le bail, le capital prêté maximum est fixé comme suit :

$C = CI/N$ où :

- « C » est le capital prêté ;
- « CI » est le montant maximum du capital prètable fixé en application du paragraphe 1^{er} ;
- « N » est le nombre total de personnes qui ont contracté ou contracteront le bail.

Exemple 2 :

Vous prenez un logement en colocation avec 3 autres personnes. Le montant du loyer pour le logement visé est de 1.000,00 EUR. Il n'est pas spécifié dans le bail la part dont chacun sera redevable. Vous introduisez une demande d'Aide en votre nom uniquement. Alors, le prêt consenti par le Fonds sera de 500,00 EUR en application du calcul suivant :

$$500,00 \text{ EUR} = 2000,00 \text{ EUR} / 4$$

Par ailleurs, lorsqu'un demandeur a conclu ou s'apprête à conclure un contrat de bail avec d'autres personnes qui ne se constituent pas comme demandeur, il peut demander que pour la détermination de ses revenus, il soit considéré comme une personne vivant seule.

Néanmoins, lorsqu'un demandeur a conclu ou s'apprête à conclure un contrat de bail avec un autre demandeur le montant prêté fait l'objet d'un même contrat de crédit, dans lequel ces demandeurs s'engagent solidairement et indivisiblement vis-à-vis du Fonds et ce bien qu'il aient obtenu que pour la détermination de leurs revenus, ils soient considérés comme des personnes vivant seules.

IV. Montant du crédit

Le montant du crédit peut atteindre 100% du montant de la garantie locative effectivement exigée en vertu du bail et fixée conformément aux dispositions du Code civil concernant les baux relatifs à la résidence principale.

V. Taux d'intérêt

Le taux annuel effectif global (TAEG) est de 0 %.

VI. Durée, remboursement et liquidation du crédit

La durée et le remboursement

Le crédit est remboursable par tranches de capital constantes, en maximum 24 mensualités, mais sans que ce délai ne puisse dépasser la durée initiale du bail.

Exemple : Si le bail est conclu pour 9 ans avec un loyer d'un montant de 600,00 EUR, le crédit de maximum 1.200,00 EUR peut être remboursé en maximum 24 mensualités de 50,00 EUR.

Exemple (variante) : Si le bail est conclu pour 1 an avec un loyer d'un montant de 600,00 EUR (c'est la durée minimale pour pouvoir solliciter le crédit du Fonds). Le crédit de 1.200,00 EUR dont question dans l'exemple précédent est remboursable en maximum 12 mensualités de 100,00 EUR.

Les mensualités sont payables au compte indiqué par le Fonds, au plus tard dans les huit premiers jours de chaque mois et pour la première fois dans les huit premiers jours du mois qui suit la remise de la somme prêtée.

A tout moment, le consommateur a le droit de satisfaire par anticipation aux obligations qui découlent pour lui du contrat de crédit, sans indemnité quelconque.

Exemple : Puisque le crédit est remboursable par tranches de capital constantes et que le TAEG est de 0 %, le tableau d'amortissement d'un crédit de 1.080,00 EUR, remboursable en 12 mensualités, se présente comme suit :

Période	Capital restant dû en début de période (en EUR)	Amortissement du capital (en EUR)	Intérêt (en EUR)	Mensualité (en EUR)	Capital restant dû en fin de période (en EUR)	Coût total restant dû en fin de période (en EUR)
1	1.200,00	100,00	0,00	100,00	1.100,00	1.100,00
2	1.100,00	100,00	0,00	100,00	1.000,00	1.000,00
3	1.000,00	100,00	0,00	100,00	900,00	900,00
4	900,00	100,00	0,00	100,00	800,00	800,00
5	800,00	100,00	0,00	100,00	700,00	700,00
6	700,00	100,00	0,00	100,00	600,00	600,00
7	600,00	100,00	0,00	100,00	500,00	500,00
8	500,00	100,00	0,00	100,00	400,00	400,00
9	400,00	100,00	0,00	100,00	300,00	300,00
10	300,00	100,00	0,00	100,00	200,00	200,00
11	200,00	100,00	0,00	100,00	100,00	100,00

12	100,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00
----	--------	--------	------	--------	------	------

Si le crédit est contracté et que la somme est remise le 26 janvier 2018, la première mensualité sera due pour le 8 février suivant au plus tard.

La remise du montant prêté

Le consommateur a l'obligation de déposer la garantie locative sur un compte bloqué avec la double signature du bailleur et du preneur, conformément aux dispositions en la matière de la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer. Il y est précisé que « *la garantie locative doit être placée sur un compte individualisé, ouvert au nom du preneur, auprès d'une institution financière ; les intérêts sont capitalisés et le bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur. [...] Il ne peut, par ailleurs, être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou l'autre partie, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.* »

La remise de la somme prêtée a lieu après signature du contrat de crédit.

Le Fonds verse la garantie locative sur un compte bloqué de l'institution financière désignée par le consommateur.

VII. Garanties

Les personnes qui concluent le contrat de crédit à la consommation s'obligent solidairement et indivisiblement pour les obligations qu'elles contractent à l'égard du Fonds.

Comme garantie complémentaire des engagements pris et pour le cas où elles seraient en retard d'effectuer aux échéances prévues les paiements leur incombant en vertu du contrat de crédit, toutes les personnes qui contractent le crédit, cèdent au prêteur toute somme lui revenant ou qui pourraient lui revenir à quelque titre que ce soit, notamment tous produits de réalisations mobilières ou immobilières, ou encore leurs salaires, traitements, émoluments ou indemnités quelconques, la présente énumération n'étant pas limitative. Cette cession s'opère le cas échéant selon les dispositions des articles 1409 et suivants du Code judiciaire. Toutefois, lorsque la cession porte sur les sommes visées à l'article 1410, § 1er, du Code judiciaire, celle-ci est soumise aux dispositions des articles 27 à 35 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Le Fonds peut conditionner l'octroi du crédit à certaines exigences comme, par exemple, la constitution d'une caution. Sans préjudice des dispositions contenues aux articles VII. 109 à VII.111 du Code de Droit Economique, la caution, s'il y en a, est solidairement et indivisiblement tenue des obligations résultant du contrat de crédit et devra renoncer au bénéfice de l'article 2037 du Code civil.

La caution s'oblige à la même cession que celle décrite au deuxième alinéa, ci-avant, pour le cas où le consommateur serait en défaut de paiement d'au moins deux échéances, ou d'une somme équivalente à 20 p.c. du montant total à rembourser, ou de la dernière échéance, et dans la mesure où le consommateur a été mis en demeure de s'exécuter par lettre recommandée à la poste et que ce dernier ne l'a pas fait dans un délai d'un mois après le dépôt à la poste de ladite lettre.

Le consommateur et, le cas échéant, la caution, s'obligent à communiquer au prêteur leur changement d'adresse au plus tard dans les quinze jours de celle-ci. Ils autorisent en outre le prêteur à introduire, au nom et pour le compte de chaque personne concernée, auprès de l'administration compétente, toute demande d'adresse les concernant et à obtenir un extrait des registres de la population ou des étrangers selon le cas.

VIII. Frais

Il n'est demandé aucune indemnité pour l'introduction de la demande.

IX. Défaut du demandeur ou du consommateur et sanctions

En cas de simple retard de paiement, qui n'entraîne ni la résolution du contrat ni la déchéance du terme, le consommateur doit, à l'échéance, outre le capital échu et impayé :

- les frais de lettres de rappel et de mise en demeure, à concurrence d'un envoi par mois, fixés forfaitairement à 7,50 € par rappel ou mise en demeure, augmenté des frais postaux en vigueur au moment de l'envoi.

Pour le cas où le consommateur serait en défaut de paiement d'au moins deux échéances ou d'une somme équivalente à 20 p.c. du montant total à rembourser et ne se serait pas exécuté un mois après le dépôt à la poste d'une lettre recommandée contenant mise en demeure, le prêteur se réserve le droit d'invoquer la résolution de plein droit du contrat ou la déchéance de plein droit de son terme. Le cas échéant, il peut réclamer les montants suivants :

- o le solde restant dû ;
- o une pénalité de retard de 10% maximum calculée sur la tranche de solde restant dû comprise jusque 7.500€ ;
- o une pénalité de retard de 5% maximum calculée sur la tranche de solde restant du supérieure à 7.500€.

Tout paiement réclamé en application des deux alinéas qui précèdent doit être détaillé et justifié dans un document remis gratuitement au consommateur. Un nouveau document détaillant et justifiant les montants dus est remis gratuitement, au maximum trois fois par an, au consommateur qui en fait la demande.

Par ailleurs, en vertu de l'article 5. § 1^{er} de l'arrêté du 23 mars 2017 réglementant la centrale des crédits aux particuliers, les défauts de paiement visés à l'article VII.148, § 1, 2^o CDE, de la loi sont enregistrés dans la Centrale s'ils répondent aux critères suivants :

- a) trois montants de terme n'ont pas été payés à leur échéance ou l'ont été incomplètement, ou
- b) un montant de terme échu n'a pas été payé durant trois mois ou l'a été incomplètement, ou
- c) les montants de terme restant à échoir sont devenus immédiatement exigibles;

X. Exclusions et restrictions

Le contrat de crédit ne peut être conclu pour un logement mis en location par la Société du Logement de la Région Bruxelloise ou une Société Immobilière de Service Public.

L'aide régionale à la constitution de garantie locative en matière de logement ne peut se substituer à celle accordée par les C.P.A.S.

Le demandeur qui a des dettes envers le Fonds en matière de crédit à la consommation pour constitution d'une garantie locative ne peut obtenir un nouveau crédit.

En cas d'épuisement des crédits dont dispose le Fonds pour consentir des crédits à la consommation pour constitution d'une garantie locative, la date d'introduction de la demande complète auprès du Fonds détermine l'ordre selon lequel les crédits peuvent être octroyés.

XI. Les différentes étapes qui conduisent à la conclusion du contrat de crédit

La demande de crédit doit être introduite par la ou les personnes qui ont conclu ou s'engagent à conclure le contrat de location.

Doivent donc signer le formulaire de demande et le contrat de prêt, toutes les personnes signataires du bail à loyer en qualité de preneurs.

La demande de crédit doit être introduite sous pli recommandé ou contre accusé de réception au siège du Fonds et contenir :

- 1) Le formulaire de demande d'aide pour garantie locative délivré par le Fonds, dûment complété et signé par toutes les personnes majeures composant le ménage du demandeur.
- 2) Une copie recto/verso de la carte d'identité de tous les demandeurs.
- 3) Une composition de ménage délivrée par l'administration communale.
- 4) Un certificat de revenus émanant de l'administration fiscale ou une copie de l'avertissement - extrait de rôle pour chaque personne, hormis les enfants à charge, composant le ménage du

demandeur, se rapportant aux revenus de l'avant-dernière année qui précède l'année de l'introduction de la demande.

Si l'un ou l'autre de ces documents ne peut être remis par le demandeur, un certificat de revenus est demandé par le Fonds à l'administration fiscale, avec l'autorisation du contribuable concerné.

Dans l'hypothèse où l'administration fiscale atteste que le demandeur dispose d'un revenu non imposable, sans qu'en soit précisé le montant, le Fonds considère qu'il est satisfait à la condition de revenus d'admission.

Dans l'hypothèse où le ménage du demandeur comprend plusieurs personnes disposant d'un revenu non imposable, sans qu'en soit précisé le montant, il appartient au demandeur d'apporter la preuve que le cumul des revenus des personnes composant son ménage n'excède pas le revenu maximum admissible.

- 5) La ou les fiches de rémunération ou le(s) certificat(s) d'un organisme débiteur d'allocation sociale ou tout autre document permettant d'établir le revenu net mensuel de chacun des membres du ménage
- 6) Un certificat de la Caisse d'allocations familiales.
- 7) La preuve du paiement régulier des 6 derniers loyers.
- 8) Une copie du contrat de location s'il a déjà été conclu ou, à tout le moins, les données qui y seront contenues (durée, identité du bailleur, localisation et description du logement loué, loyer, charges locatives éventuelles, montant de la garantie locative et son mode de constitution).

Le Fonds peut exiger tout autre document qu'il estime utile à l'instruction de la demande.

Il peut statuer sur la demande, même en l'absence de certains documents, à condition que le demandeur s'engage à les lui fournir dans un délai déterminé.

Il peut, en outre, dispenser le demandeur de fournir certains documents s'il appert que les données qui devraient y figurer sont connues ou présumées exactes.

Le Fonds dispose d'un délai de 15 jours calendrier à dater de la réception de la demande pour notifier sa décision au demandeur. Passé ce délai, la demande est réputée rejetée. Dans les faits, tout sera mis en œuvre pour que ce délai soit le plus court possible.

XII. Refus du crédit et recours

Le Fonds informe le demandeur qui se voit refuser l'octroi d'un crédit, des rôles et missions qu'assument, en cette matière, les C.P.A.S. ou tout autre organisme connu de lui.

Lorsque la demande est, pour quelque motif que ce soit, rejetée, le demandeur peut introduire un recours auprès du Ministre endéans les 15 jours calendrier de la communication de la décision négative du Fonds ou de l'expiration des délais prévus.

Le Ministre dispose d'un délai de 7 jours calendrier pour accuser réception de cette demande et faire procéder par le Fonds au réexamen du dossier et d'un délai total de 21 jours calendrier pour communiquer la décision définitive au demandeur.

Passé ce délai, la demande est réputée refusée.

Lorsqu'un recours est introduit auprès du Ministre par un demandeur qui s'est vu refuser le crédit, le Fonds transmet au Ministre, dans les 4 jours ouvrables, une copie de tous les documents remis par le demandeur.

En cas de réponse négative du Ministre, la demande doit être considérée comme étant définitivement rejetée.

Le Ministre transmet au Fonds une copie de la décision notifiée à l'appelant.

Les coordonnées du Ministre³ sont :

Madame Céline Frémault
Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargée du Logement, de la
Qualité de Vie, de l'Environnement et de l'Energie

³ Donnée variable

*Rue du Capitaine Crespel 35
1050 BRUXELLES*

XIII. Confidentialité

Le demandeur et toutes les personnes composant son ménage autorisent le Fonds à solliciter auprès des organismes compétents et des Administrations publiques, tout document ou information les concernant, permettant d'établir qu'elles remplissent les conditions prévues pour pouvoir prétendre à l'aide régionale à la garantie locative.

Le Fonds est tenu de consulter la Centrale des Crédits aux Particuliers consécutivement à toute demande de crédit qui lui est adressée.

Le contrat de crédit fait l'objet d'un enregistrement dans la Centrale des Crédits aux Particuliers conformément à l'article VII. 148 du Code de Droit Economique.

Le traitement dans la Centrale a comme finalité l'enregistrement de tous contrats de crédit hypothécaire ou de crédit à la consommation, ainsi que les défauts de paiement relatifs à ces contrats.

Chaque emprunteur a accès, sans frais, aux données enregistrées à son nom et peut librement et sans frais demander la rectification des données erronées. Les délais de conservation des données transmises à ladite Centrale sont fixés par le Roi.

Le Fonds s'interdit de transmettre à des tiers quelque autre donnée personnelle relative aux demandeurs ou aux emprunteurs.

Les données à caractère personnel recueillies par le Fonds le sont pour les finalités de traitement suivantes: gestion des contrats, études de marché, détection des fraudes, amélioration et promotion des différentes formules d'aide au logement qu'il propose, réponse à ses obligations légales. En application du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et dans les limites de ce dernier, toute personne concernée dispose des droits suivants portant sur les données personnelles traitées par le Fonds et la concernant: accès, rectification, effacement, portabilité et opposition, qu'elle peut exercer gratuitement en adressant au Fonds une demande écrite en y joignant une photocopie du recto et du verso de sa carte d'identité.

Tout renseignement concernant le traitement de données à caractère personnel par le Fonds peut être obtenu auprès de ce dernier. Pour plus d'informations concernant la protection de sa vie privée et les réglementations légales applicables en la matière, toute personne concernée peut s'adresser à la Commission de la protection de la vie privée: 35, rue de la Presse, 1000 Bruxelles (Tél: +32(2) 274 48 00 / Fax: +32(2) 274 48 35 / www.privacy.fgov.be).

XIV. Règlement extralégal de litige

Le consommateur qui a des motifs de considérer que la législation applicable à sa demande de crédit ou à son crédit, selon le cas, n'a pas été correctement appliquée, peut introduire une réclamation au Fonds à l'adresse suivante :

Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale SCRL
Service des plaintes de consommation
Rue de l'Été 73
1050 Bruxelles

Mail : dac_plaintes_klachten@wffl.be

Pour que le Fonds puisse traiter la plainte dans les meilleures conditions possibles, les informations suivantes doivent impérativement y figurer :

- l'identité complète du consommateur (nom, prénom, date de naissance et adresse) ;
- le cas échéant, le numéro de dossier de la demande de crédit ou du crédit ;
- les motifs de la plainte.

Si le Fonds ne répondait pas dans un délai raisonnable, il est loisible au consommateur d'introduire sa plainte auprès de l'asbl OMBUDSFIN. Cette association indépendante est chargée du règlement extrajudiciaire de litiges de consommation en matière de services financiers dans le but d'aider à

résoudre les litiges entre un prêteur et un consommateur, en fournissant des avis en la matière ou en intervenant comme médiateur (à l'exception de la médiation de dettes). Le cas échéant, cette plainte doit être adressée à :

OMBUDSFIN asbl
North Gate II
Boulevard du Roi Albert II 8, bte 2
1000 Bruxelles
Fax : +32 2 545 77 79
Mail : ombudsman@ombudsfm.be
Site web : www.ombudsfm.be

« Attention : Emprunter de l'argent coûte aussi de l'argent »

Pour contacter le Fonds

s.c.r.l. Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

rue de l'Eté 73

1050 Ixelles



tél.: 02/504.32.11

fax : 02/504.32.01

infofantielocative@fondsdulogement.be

www.fondsdulogement.be

Sur rendez-vous uniquement

Accès : Pour vous rendre au siège du Fonds, nous vous suggérons d'utiliser les transports publics (**parking difficile**).

Vous trouverez le plan d'accès au verso de cette page.



Pour les personnes à mobilité réduite, accès particulier en téléphonant préalablement au 02/504.32.11.

Plan d'accès

