



P.P. - BELGIQUE - BELGIË  
B.01137 Dépôt BXL - X

# Le PHARE

Le **Syndicat** des **Locataires**  
de logements sociaux  
a.s.b.l. - A.D.F.



Périodique trimestriel - N°131 - juillet - août - septembre 2017 / juli - augustus - september 2017 - N° d'agrément : P 301172

# SOMMAIRE

• Editorial/ Editoriaal .....	3
• Nouvelles du logement .....	4
• Cellule technique	
» Les obligations d'entretien .....	7
• Interview politique	
» Une grille des loyers contre l'augmentation (Mme EL BAKRI) .....	11
• Aide juridique gratuite .....	14
• Jurisprudence	
» L'exécution provisoire du jugement rendu par le juge de paix rend-t-elle impossible l'exercice d'une voie de recours? .....	15
» Les baux de courte durée: que faut-il savoir? .....	16
• Nos consultations .....	17
• Mémento .....	18
• Formations gratuites du SL - Cotisation .....	19

## Courrier des lecteurs / Lezersbrieven

Auparavant déjà, nous avons souligné notre désir de faire du PHARE une plateforme où nos lecteurs pourraient exprimer leurs opinions sur le fond, la forme de notre journal, exposer leurs problèmes, demander un conseil, faire des suggestions.

Nous espérons que vous serez nombreux à nous écrire car nous voulons que LE PHARE soit aussi et avant tout votre journal !

*Reeds voorheen drukten wij onze hoop uit dat ons blad een discussieforum zou worden waarin u ons uw opmerkingen omtrent de inhoud en de vormgeving zou kenbaar maken, bepaalde problemen zou aankaarten of raad vragen.*

*We hopen dat vele onder U ons zullen schrijven omdat we willen dat de «PHARE» vooral uw dagblad zou zijn.*



Une publication du **Syndicat des Locataires**

**Square Albert 1<sup>er</sup>, 32 • 1070 BRUXELLES • Tél. 02/522 98 69 • Fax 02/522 02 69**

**E-mail: [syndicatdeslocataires@gmail.com](mailto:syndicatdeslocataires@gmail.com) • <http://syndicat-des-locataires.skynetblogs.be/>**

**Rédacteur en chef, éditeur responsable : José GARCIA - Secrétaire Mireille MARTIEN.**

**Ont participé à la rédaction :** Hafid CHABAB, J-F DEBLONDE, René DE JONGHE, Raphaël EL GHRAIBI, Nuria M'POYO, Mamadou BALDE

Réalisation graphique : Ariane Cornil // [arianecornil1@gmail.com](mailto:arianecornil1@gmail.com)

Impression : Imprimerie HAYEZ - Bruxelles



**Chers Lecteurs du Phare,**

C'est avec plaisir que je vous annonce que lors de la prochaine parution de votre journal, nous allons renouveler tant le contenu que la forme de celui-ci.

Nous espérons le rendre plus lisible, plus clair et surtout plus interactif.

Nous vous demandons déjà de nous suggérer certaines modifications que vous souhaiteriez y voir et nous vous rappelons que notre rubrique « Courrier des lecteurs » est et restera ouverte à toutes vos contributions.

Je vous souhaite une très agréable lecture de la présente brochure !

**Beste lezeres, beste lezers,**

Wij zijn heel tevreden U op de hoogte te brengen dat met de toekomstige verschijning van uw krant, wij de hele inhoud maar ook de vorm ervan zullen wijzigen.

Wij hopen de "PHARE" meer leesbaar, duidelijk en deelnemend te maken.

Wij stellen U al voor om ons sommige wijzigingen die U wenst voor te stellen. Wij herrinneren er U aan dat onze rubriek "Lezersbrief" open is en blijft voor uw medewerking.

Ik wens U een zeer aangename lezing van dit blad.

*José GARCIA*





## Nouvelle déclaration de politique régionale de la coalition MR-CDH, « pour une Wallonie plus forte »

**M**âîtres-mots de la nouvelle déclaration de politique régionale wallonne de la coalition MR-CDH: **démocratie, transparence et bonne gouvernance, conséquence directe de l'accumulation des affaires impliquant organismes publics, mandataires publics et Parti socialiste, et ce tant à Bruxelles qu'au sud du pays.**

**Pour, dit-on, rendre la Wallonie plus forte mais aussi plus « humaine, plus attractive, plus juste, plus efficace, plus équitable, etc... »**

**Concrètement, cette politique s'appuie sur 4 axes structurants:** la transparence, la participation, la responsabilité et la performance.

Gros effort sur la **diminution drastique des surcoûts de fonctionnement publics**: limitation des mandats et des rémunérations, rationalisation des structures (outils économiques, TEC, etc.), pour plus d'efficacité au service de la population, des entreprises, associations, des travailleurs, des demandeurs d'emploi, etc.

La **proximité avec le citoyen sera renforcée**, via notamment l'objectivation des recrutements au sein de la fonction publique .

L'absolue priorité, comme souvent, sera la **création d'emplois**. La coalition veut s'appuyer sur la

jeunesse , en renforçant le développement d'un environnement favorable à entrepreneuriat, en renforçant la politique industrielle, et créer plus de valeur ajoutée pour à partager et plus d'emplois, et en favorisant la lisibilité, l'efficacité et la cohérence des outils économiques. L'accent est mis sur la créativité et le soutien aux PME.

Dans le même ordre d'idées, le futur gouvernement wallon mettra en place un accompagnement plus humain et performant des demandeurs d'emploi, encouragera la formation en alternance et mettra l'accent sur la maîtrise des langues. La mobilité entre régions sera encouragée. Les politiques de formation seront orientées vers l'emploi, en particulier les métiers en pénurie.

La **dynamique de lutte contre la pauvreté** sera renforcée, en tant qu'objectif transversal. Un **nouveau Plan de prévention et de promotion de la Santé** sera finalisé. Les réformes concerneront les allocations familiales et la réorganisation de la première ligne de soins,. Pour les personnes porteuses d'un handicap, une réforme du modèle d'agrément et de subventionnement de l'ensemble des structures résidentielles et d'accueil sera menée. Pour relever le défi du vieillissement, **l'assurance autonomie** sera un instrument clé de la mutation démographique des prochaines décennies. Le moratoire relatif aux nouvelles places en maisons de repos et



maisons de repos et de soins sera levé et la clé de répartition revue, de manière à répondre le plus efficacement aux besoins de la population.

Les partenaires mettent l'accent sur la **maîtrise des finances publiques et l'amélioration structurelle du budget**, avec la mise en place d'une Agence de la Dette. La taxe télé-redevance sera supprimée, cette mesure étant financée par des économies structurelles.

Les **tarifs de distribution et de transport seront progressivement harmonisés, en renforçant** le lien entre les TEC et la SNCB.

**En matière environnementale**, la Région soutiendra l'économie circulaire et visera l'objectif d'une Wallonie sans diesel pour 2030. La création de quartiers nouveaux sera encouragée par un régime fiscal attractif et un support spécifique. Les économies d'énergie seront soutenues via la fiscalité.

Enfin,

Au point de vue strictement **Logement et Habitat**, voici les mesures les plus pertinentes à ce stade, classées discrétionnairement en 3 catégories:

- L'accès à la **première propriété** sera encouragé grâce à la diminution des droits d'enregistrement et au préfinancement pour les primo-proprétaires.
- Le **taux de 15%** à partir de la 3ème habitation sera supprimé.
- Les **droits de succession et de donation** seront réformés afin notamment de favoriser la transmission de l'immeuble familial au conjoint survivant et d'inciter aux investissements dans l'efficacité énergétique.
- Le programme **qualité de l'habitat** insiste sur l'amélioration de la performance énergétique et la rénovation des logements anciens.
- En matière de logement public, le gouvernement wallon favorisera la mixité sociale et mettra en place **l'allocation-loyer**, qui permettra l'accès

à un logement à loyer modéré pour les familles en attente d'un logement social.

- La **révision des loyers** sera envisagée pour « garantir tant la viabilité des Sociétés de Logement des Services Publics que l'équité entre locataires mais aussi entre les locataires et les candidats locataires. »

Cette déclaration de politique régionale a immédiatement suscité la réaction du Syndicat national des propriétaires, le SNPC.

La voici reprise en lien et vous invitons à en prendre connaissance:

<https://www.snpc-nems.be/fr/content/region-wallonne-accord-de-gouvernement-mr-cdh>

Nous n'allons pas commenter ici le raisonnement qui sous-tend l'analyse du SNPC sur la question de l'opportunité d'augmenter et/ou diminuer les droits d'enregistrement à partir du 3ème, 4ème, 5ème ou même du 10ème bien, hors résidence principale + résidence secondaire.

Il qualifie lui-même la dialectique de cette taxe de « choix sociétal ».

Le SNPC continue d'ailleurs d'axer encore et toujours son positionnement sur celui des bailleurs plutôt que les propriétaires uniques. Il parle d'investissement, de marché de la location privé ou de rendement brut.

Le SNPC invoque également la difficulté potentielle du logement public et/ou social à palier la demande de logement locatifs à bas prix, dans un proche avenir et sur sa faculté à absorber le choc.

Par conséquent, simplement, nous réitérons notre position et notre propre analyse sur un mode plus global:

Que l'on favorise l'accès à la première propriété grâce à la diminution des droits d'enregistrement et au préfinancement pour les primo-proprétaires, que l'on favorise un taux réduit à partir de la 3ème, 5ème ou 10ème habitation ou que les droits de succession

et de donation soient réformés afin notamment de favoriser la transmission de l'immeuble familial au conjoint survivant et d'inciter aux investissements dans l'efficacité énergétique, tout cela reste encore et toujours des aides directes aux propriétaires, voire aux propriétaires-bailleurs, qui plus est combinées avec le Bonus Logement wallon, bien que converti depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 en Chèque Habitat (A Bruxelles, ce système a été supprimé) On ne sait d'ailleurs pas si la diminution des droits d'enregistrement restera cumulée avec le Chèque Habitat.

Comme de bien entendu, la politique régionale en la matière ne diffère pas d'un iota de la politique traditionnelle belge en la matière, à savoir **le soutien massif à l'accès à la propriété au détriment du secteur locatif.**

En somme, on ouvre les vannes des cadeaux fiscaux aux propriétaires et propriétaires-bailleurs privés sous prétexte que, sous-financé, le secteur du logement public et social ne pourra pas pallier aux carences sous-tendues par les changements structurels (démographie, raréfaction des terrains, coût des matériaux et main d'œuvre, etc..)

L'on comprendra dans ce contexte que la batterie de mesures qui concernent, elles, directement le secteur locatif et plus encore le secteur locatif public, aient de quoi faire réagir tout un chacun.

D'un côté, on privilégie historiquement et culturellement l'acquisitif, donc on le subventionne sans compter et de manière quasi « catéchétique » et de l'autre, on se plaint du « gap » qui se creuse entre secteur locatif et acquisitif.

### **Et quelle réponse apporte-t-on à cet abysse déclaré ?**

Pas par une augmentation d'investissement, évidemment. Nulle trace d'augmentation de budget pour la construction ou la rénovation.

MAIS bien, par l'application d'une allocation-loyer sur le marché privé, à destination de ceux qui, tout

en souscrivant aux critères d'octroi d'un logement social, sont obligés de louer trop cher dans le privé. MAIS bien, par la révision des loyers du social avec effet rétroactif, pour ceux qui auraient le malheur de gagner un peu trop ou qui des suites d'un changement de composition de ménage auraient une ou deux pièces supplémentaires.

Vous conviendrez que cela ressemble à s'y méprendre à un cercle sans fin ni commencement.

Il faut avoir l'honnêteté de dire que cet angle de vue n'a rien de surprenant, tant ces deux partis n'ont jamais fait secret de leur vision du monde. Le CDH a toujours défendu l'idée de l'allocation-loyer, remède centriste à la régulation du marché locatif privé et le MR n'a jamais manifesté un enthousiasme débordant pour le logement social.

Donc, les deux mis ensemble ne pouvaient pas s'annuler et aboutir à une combinaison volontariste d'investissements.

Il faut également avoir l'honnêteté de reconnaître que le contexte de défiance à l'égard des organismes publics de toutes sortes, soupçonnés d'opacité et de copinage dans leur mode de gestion ont joué en défaveur d'une approche subtile et rationnelle, sacrifiant les locataires à la double peine.

En l'état des choses, et bien que le Syndicat des Locataires se réjouisse qu'un citoyen accède à la propriété dans l'absolu, nous sommes au regret de constater que cette politique générale n'apporte rien de neuf, qu'elle n'esquisse même pas l'ombre d'une possibilité de compromis ou de dialectique sur l'avenir du secteur locatif, confronté à une explosion des prix de location, des charges et de l'accès, le tout dans un contexte de paupérisation et d'accélération démographique couplé au vieillissement.

En cela, les réformes apportées sont tellement lacunaires (« pelliculaires » comme aimait dire Louis Michel) qu'elles nous laissent sans voix. Sincèrement sans voix.

RAPHAËL EL GHRAIBI





## Les obligations d'entretien

### Grilles

10.03.1948 – Civ. Anvers – R.W., 1947-48, col. 958  
Les réparations de la grille d'un soupirail, dont le preneur fait un usage fréquent, doivent, au sens de l'article 1754 du Code civil, être considérées comme des menues réparations d'entretien.

Les réparations de la grille d'un soupirail dont le preneur fait un usage fréquent sont locatives.

Civ. Anvers, 10 mars 1948, Recht. Weekbl., 1947-48, 958.

Les grilles ont diverses utilités ; formées par un assemblage de barres de fer, elles protègent les égouts, les fontaines, etc. ... Le gros entretien n'en demeure pas moins au bailleur. Censément délivrées en bon état, le locataire remplace les barres cassées. Il soigne et graisse les serrures, les rails, les pivots, les espagnolettes, verrous, etc. des grilles rétractibles ou ouvrantes.

Le locataire doit assurer l'entretien des grilles : graissage de serrures, rails, verrous, etc... Les réparations sont à charge du propriétaire.

### Haies

Le remplacement total d'une haie gelée ou la remise en état des ferrures et supports incombe au bailleur.

Le preneur taille les haies et remplace les touffes qui périclitent.

Le remplacement total d'une haie gelée, la remise en état des ferrures et supports incombent au bailleur.

Le preneur jouit des fruits produits par la haie et des branches provenant de l'étaglage.





L'entretien des haies est une besogne qui se fait à des époques déterminées ; le locataire ou le fermier qui s'en abstient est passible de dommages-intérêts sans mise en demeure.

Le locataire taille les haies en temps voulu et notamment avant la sortie des lieux.

### Humidité

Durant les périodes de forte augmentation du coût des produits énergétiques, les occupants de logements veillent à chauffer moins les locaux, à les isoler thermiquement et à peu ouvrir les portes et fenêtres en hiver mais à veiller à une ventilation suffisante.

Cette modification de la façon de vivre provoque parfois de graves troubles à l'intérieur de l'habitation. En effet, l'être humain dégage beaucoup d'humidité. Il suffit de rester pendant cinq minutes dans une voiture fermée en hiver pour constater les fortes condensations d'humidité sur les vitres. L'utilisation de la salle de bains et de la cuisine provoque également de grands dégagements d'humidité.

Le manque d'aération des locaux allié à un chauffage insuffisant peut provoquer de graves désordres par condensation. Cette condensation se constate par petits points noirs devenant ensuite de fortes

taches noirâtres, avec développement sur les parties froides telles que : châssis métalliques, murs extérieurs et dans les pièces telles que cuisine, salle de bains et chambres.

Cette humidité est généralement causée par l'occupant qui en sera rendu responsable bien qu'il ne se rende pas compte de sa responsabilité à cet égard.

### Jaquette

La jaquette d'une chaudière est un manchon de tôle ou un coffrage de tôle qui est calorifugé ; entre la chaudière elle-même et la tôle de la jaquette se trouve inséré un matelas de laine de roche ou une autre matière calorifuge destinée à éviter toute perte de chaleur.

La jaquette ne doit pas être considérée comme un simple accessoire facultatif dans une nouvelle installation, mais peut l'être dans un remplacement de chaudière.

La jaquette en tôle est sujette à oxydation et ne peut donc être automatiquement réutilisée.

### Jardin

Le locataire entretient le jardin. Il taille périodiquement les arbres, arbrisseaux ou plantes vivaces. Il arrose les pelouses, les tond, nettoie les chemins, parterres et plates-bandes. Il entretient les allées et les bordures, les gazons et les haies.

Le badigeonnage du mur du jardin constitue un travail de simple entretien incombant au preneur.

Le locataire entretient le jardin. Il taille périodiquement les arbres, arbrisseaux ou plantes vivaces ; il





arrose les pelouses, les tond, nettoie les chemins, parterres et plates-bandes, les gazons et les haies. Il soigne les serres, les treillis, les berceaux, les courts de tennis ; il protège de la gelée les bassins, réservoirs, jets d'eau, robinets, tuyaux ; il vidange en temps utile. Le vice de la chose, ou la vétusté ne lui incombent pas ; il répare les vases, statues ou autres objets d'ornement, en matières résistant mal à l'action du temps et aux intempéries, mais ne les remplace que s'il est en faute ; s'il le peut, il les met à l'abri pendant la mauvaise saison ; il restitue le jardin dans la « toilette » qui sied à la saison, en fin de bail.

L'état du jardin doit être apprécié en tenant compte de son rang, de sa situation, de son orientation, de la nature du sol, du manque d'air, et d'ensoleillement, parfois de l'incurie des voisins qui favorisent chez eux l'éclosion d'orties ou de méchantes herbes ; à l'époque des floraisons, le preneur abandonne les plates-bandes vigoureuses, et les parterres fleuris. Les plantes vivaces et de même espèce, se retrouvent en même nombre, sauf si elles périssent naturellement, non par manque de soin, ce que le preneur doit prouver.

Le potager est remis en état normal de culture et de fumure. Enfin, le preneur cueille les fruits des arbres

et des arbrisseaux ; il en dispose, comme du bois provenant de la taille et de l'élagage.

L'échenillage n'incombe pas au bailleur mais au locataire.

Il n'est pas, en principe, permis au preneur de changer la distribution des jardins, de détruire les allées sablées, d'abattre les berceaux, ni d'abattre les berceaux, ni d'arracher les arbres et arbustes.

Si l'état d'entrée spécifie que le jardin comprend deux pommiers, un prunier, trois sapins, quatre espaliers poirés et un houx, le preneur qui laisse ce jardin à l'état d'abandon répond des arbres non entretenus de taille, de l'envahissement des chemins par les mauvaises herbes et des nombreux débris abandonnés dans le fond du jardin.

Le preneur assure l'entretien normal du jardin. Il soigne les pelouses et les tond régulièrement.

Il élague les arbres, arrose les pelouses ...

Le preneur a droit aux produits du jardin (fruits et légumes), au bois provenant d'une taille régulière.

Le locataire doit entretenir le jardin. Il doit veiller à la taille des arbres et arbustes et à la tonte des pelouses. Si la pelouse a été traitée contre les mauvaises herbes avant son entrée, il sera tenu de la traiter durant la location.

Le locataire nettoiera les chemins. Il enlèvera les mauvaises herbes des chemins, des parterres et des plates-bandes.

Le locataire sera responsable des dépôts abandonnés dans le jardin.

Il est conseillé d'établir un état des lieux précis du jardin avec éventuellement des photos.

Le locataire est tenu de l'entretien permanent du jardin, ce qui implique :

- La taille périodique des arbustes et plantes vivaces ;

- La taille et l'élagage pour favoriser leur croissance et l'effeuillage des arbres fruitiers pour les mener à leur maturité ;
- La taille des haies et le remplacement des éléments qui ont péri (intervention partielle, locale et non totale) ;
- La protection des arbres et arbrisseaux contre les chenilles, les mousses et lichens (émoussage), contre les gourmands (émondage) ;
- La tonte régulière et fréquente des pelouses avec élimination de l'herbe tondue par ratissage, balayage des débris de végétaux, scarification des mousses et enlèvement des mauvaises herbes, plantes adventices et parasitaires ;
- L'aération du sol (scarification), le remplacement des aires dépériées et les fumures ;
- Le nettoyage des parterres et plates-bandes par désherbage, bêchage, binage et évacuation des débris végétaux ;

En particulier pour :

- le potager : le nettoyage, le bêchage et les fumures ;
- le dressage des bordures ;
- l'entretien des clôtures.

Le locataire a la charge du menu entretien des serres et couches, des bancs, ainsi que des treillages, berceaux, courts de tennis, fils de fer, etc., sauf en cas de dégâts généralisés dus à la vétusté. Il protège de la gelée les bassins, réservoirs, jets d'eau, robinets, tuyaux d'eau, etc., en vidangeant les installations en temps utile.

Il ne doit pas réparer les dégâts causés par des vices aux installations précitées.

En fin de bail, le locataire est tenu de rendre le jardin dans sa toilette de saison, suivant l'époque où il est délaissé.

Les plates-bandes et parterres, en saison de floraison, sont délaissés garnis de leurs plantes et fleurs.

Les plantes vivaces, arbres fruitiers et arbustes doivent être rendus en même nombre et mêmes espèces, sauf preuve à apporter par le locataire qu'ils ont péri naturellement et non par manque de soins. Le locataire a droit aux fruits des arbres et arbrisseaux, c'est-à-dire les fruits des arbres fruitiers et le bois provenant de la taille et de l'élagage réguliers, par exemple celui provenant de l'élagage des arbres têtards. Il a droit aussi au bois des arbres fruitiers et arbustes morts ou abattus par accident, mais à la condition de remplacer ces arbres et arbustes.

Les arbres de haute futaie sont des produits de la terre ; le locataire ne peut les abattre ou les couper. Lorsque pareils arbres sont brisés ou abattus par accident, le locataire doit en aviser le propriétaire et l'inviter à les enlever.

L'entretien de jardin incombe au locataire : c'est-à-dire entre autres : taille des arbres, arbustes, haies et plantes vivaces, protection des arbres (chenilles, mousses), tonte des pelouses, enlèvement des mauvaises herbes (chemins, parterres, plates-bandes), recharge en gravier des chemins, entretien des clôtures, enlèvement des feuilles mortes. Le locataire a droit aux fruits des arbres et arbrisseaux, ainsi qu'au bois provenant de l'élagage.

A la sortie, le locataire doit rendre le jardin dans sa toilette de saison. Les arbres, arbustes, plantes vivaces doivent être rendus en même nombre et mêmes espèces sauf pour le locataire de prouver qu'ils ont péri naturellement et pas faute de soins.

Le locataire n'est pas tenu de remplacer les arbres morts sauf s'il les a maltraités.

*René De Jonghe*



## Une grille des loyers contre l'augmentation

Nous recevons aujourd'hui **Mme EL BAKRI**, députée du **PTB** au parlement de la région bruxelloise pour discuter de la problématique du logement. Bonjour Madame et merci de nous avoir accordé cet interview pour discuter de la problématique du logement à Bruxelles.

### Selon vous, pourquoi le logement coûte si cher à Bruxelles ?

**Mme EL BAKRI :** Pour nous il y a plusieurs éléments, premièrement ce qui nous semble primordial, c'est le manque de logement sociaux, on sait qu'il y a plus de 44.000 ménages qui sont inscrits sur une liste d'attente pour un logement social, et que parallèlement à ça, quand on fait le bilan de la majorité au gouvernement bruxellois, on se rend compte qu'en moyenne elle n'a construit que 110 logements par an et ce, depuis 12 ans. Et donc pour nous c'est clairement aussi un choix, il y a vraiment un manque de volonté politique d'investir, de devenir ambitieux dans la création de logements sociaux de qualité, aussi dans la rénovation des logements sociaux, parce qu'on sait qu'il y a plus ou moins 3 000 logements sociaux qui sont actuellement vides pour cause de non rénovation etc.

Deuxièmement, on voit que sur le marché locatif privé, on est dans une situation ultra-libérale, où il n'y aucune règle et où tout le monde fait ce qu'il veut en terme de fixation des prix. Et c'est pour cette raison d'ailleurs qu'au PTB, on a lancé une large campagne intitulée, baissions les prix de loyers, avec une pétition à l'appui pour vraiment mettre en place une grille des loyers qui soit obligatoire et qui soit basée sur des critères objectif (en fonction du nombre de m2, de la qualité et de la situation géographique du logement) afin de fixer des prix objectifs. Aujourd'hui la moitié des locataires doivent consacrer plus de 50% de leur revenu pour se loger et ça, c'est encore « quand tout va

bien », on a parfois des situations où qu'il y a des ménages qui consacrent plus de 60 à 70% de leur revenu au logement.

### Ce manque de volonté des majorités qui se sont succédées au pouvoir durant ces dernières années d'investir plus dans la construction et la rénovation des logements sociaux serait dû à quoi selon vous ?

**Mme EL BAKRI :** On le remarque assez clairement dans les déclarations de politique générale, qu'il y a une vision d'une ville marketing de Bruxelles, d'une ville où on veut attirer un certain public au dépens forcément des classes populaires et des classes des travailleurs moins aisés etc., et d'ailleurs ce n'est pas seulement le PTB qui le dit, il y a pas mal de sociologues qui travaillent sur la question de la gentrification qui le disent aussi. On le voit avec des quartiers comme la rue Antoine Dansaert, les alentours de la place Flagey, du parvis St-Gilles etc., où sous couvert de revitaliser le quartier et de créer plus de mixité sociale, on chasse les classes populaires en dehors de Bruxelles parce que ne pouvant plus supporter le coût des loyers.

On peut également parler de l'existence d'un lobby du béton à Bruxelles, quand on voit les grands projets bling-bling qui sont mis en place avec le feu vert de la région. A titre d'exemples, nous voyons actuellement avec le projet en cours à **Tour & Taxis**, qu'il y a zéro logement sociaux qui sont prévus en terme de création de logement. On le voit aussi sur le site du **Heysel** où ils veulent créer le projet NEO avec environ 700 logements et toujours avec zéro logements sociaux. À **Josaphat**, ça fait plusieurs années que le dossier est en cours et au fur et à mesure, le pourcentage qui était déjà très minime en terme de logements sociaux ne fait que diminuer. Et donc la dessus se pose la question finalement de qui dicte la politique de logement de la région, les gros promoteurs privés (qui construisent des logements de luxes privés) ou les pouvoirs publics ? Quand on écoute les arguments du gouvernement, il nous dit qu'il y a un manque d'espace disponible, mais dans le

projet NEO par exemple (propriété de la ville), que fait-il de ce qui nous reste de l'espace disponible?

### Que pensez-vous du projet d'ordonnance du code du logement bruxellois ?

**Mme EL BAKRI :** On pense que c'est vraiment un retour en arrière, et donc nous avons déposé une trentaine d'amendement au texte qui a été déposé par la ministre du logement **Céline Fremault**, dont d'ailleurs certains amendements du syndicat des locataires. A titre d'exemple de recul en arrière, il y a l'aspect que le texte qui est sur la table va faciliter en fait les baux de courte durée, ce qui du coup entrainera une instabilité chez le locataire et une augmentation du prix de loyers entre deux baux de courte durée (sortie et entrée) et ce, contrairement aux baux de 9 ans. Le texte ouvre également à plus de discriminations envers les personnes, parce qu'il sera désormais légal qu'un bailleur exige certains documents aux candidats locataires (fiches de paie, compositions de ménage etc.). Et on comprend bien que cela aura un impact négatif sur les personnes à bas revenus et les familles monoparentales, parce qu'entre deux candidats locataires, le bailleur privilégiera toujours celui qui a plus de revenus et moins de familles.

### Quelle est selon-vous, la solution à la problématique du logement que connaît actuellement la région de Bruxelles ?

**Mme EL BAKRI :** Premièrement, nous préconisons la création ambitieuse de logements sociaux à travers la construction, mais aussi la rénovation des logements sociaux inoccupés.

Deuxièmement, le plafonnement des loyers dans le marché locatif privé à travers une grille contraignante.

Dans ce cadre, nous avons déposé en octobre 2015 une proposition d'ordonnance au parlement bruxellois pour entre autre mettre en place une grille

des loyers, en fixant des critères objectifs qui seront pris en comptes par une Commission Paritaire Locative Régionale composée des représentants des locataires, des propriétaires, des CPAS etc., mais aussi la possibilité pour les parties (bailleur et locataire) de recourir, préalablement à la saisine d'une juridiction, à des processus de règlement alternatif de leur différend, tels que la médiation, l'arbitrage, le recours à la Commission Paritaire Locative ou la conciliation.

Si nous avons réitéré à plusieurs reprises la demande de discuter de notre texte en commission du logement, la majorité continue à refuser d'en discuter. Ce qui nous renforce dans notre conviction première que le changement passe par la mobilisation de la société civile. En effet, l'histoire de notre pays nous montre qu'aucune avancée sociale n'a été votée sans la pression d'une société civile mobilisée et organisée. C'est dans cette optique, que nous avons lancé une large campagne intitulée "baissons les loyers".

Troisièmement, nous sommes également en train de finaliser une proposition d'ordonnance pour lutter contre l'insalubrité et ce, suite aux incendies successives qui se sont produites dans des logements sociaux et privés ici à Bruxelles. Et donc nous proposons une mesure similaire à celle du syndicat des locataires, qui consiste à instaurer un permis locatif obligatoire préalable à toute mise en location nouvelle.

Quatrièmement, par rapport aux logements inoccupés, nous pensons que le gouvernement devrait de plus en plus user de son droit de préemption pour investir dans ces logements.

Et enfin, cinquièmement, nous prônons au PTB, que le gouvernement accepte d'auditionner le monde associatif, non seulement sur la question du plafonnement du loyer, mais aussi de manière générale sur la proposition qui est déposée par la majorité, parce que c'est quand même le minimum d'une démocratie de demander l'avis du monde associatif.



**Est-ce que l'une des solutions à la cherté des loyers ne serait pas de faciliter l'accès à la propriété (aide à la propriété) à travers le Fonds du Logement?**

**Mme EL BAKRI :** Quand on parle d'aide à la propriété, nous voyons principalement deux choses : premièrement le bilan qu'on a fait par exemple du bonus logement. Dans une étude publiée tout récemment par Brussel Studies, il y est clairement démontré que le premier effet pervers du bonus au logement, c'est qu'il a coûté énormément cher aux pouvoirs publics, et le second effet pervers selon une autre étude (qui reste à confirmer), c'est le gonflement artificiel du prix de l'immobilier à la vente. Le vendeur en fait utilisait cet argument en face du futur acquéreur pour dire que ce n'est pas grave si le bien immobilier coûte cher, car au bout d'un certain temps, il allait récupérer des milliers d'euro grâce au bonus logement.

Deuxièmement, il faut voir qui ça touche, et dans la même étude de Brussel Studies, il a été prouvé que le bonus au logement a plus profité aux revenus élevés ou moyens qui pouvaient avoir accès à la propriété avec ou sans cette aide (bonus du logement). En plus, cela répondrait au besoin de combien de personne ? On a besoin d'une solution structurelle et non de mini-solutions à droite et à gauche.

**Quel est l'impact de l'augmentation démographique dans l'inaccessibilité du logement à Bruxelles ?**

**Mme EL BAKRI :** Nous pensons que la crise de logement actuelle est surtout une crise de logement accessible, non pas qu'il n'y a pas de logement, mais plutôt un manque de logement accessible de qualité à prix bas. Et comme nous le disons très souvent, on ne nie pas l'impact démographique, mais en même temps, nous ne sommes plus au moyen âge. On a des outils statistiques aujourd'hui au XXIème Siècle, qui nous permettent de faire une projection à long terme.

On connaît au bébé près le nombre de naissance à Bruxelles, on sait faire donc des projections intelligentes pour répondre aux besoins des populations.

**Que répondez-vous à ceux qui disent que le plafonnement des loyers à travers l'instauration d'une grille contraignante va avoir pour effet (pervers) de pousser les propriétaires qui fixent des loyers plus bas à les augmenter?**

**Mme EL BAKRI :** C'est un faux raisonnement, parce que nous, ce que nous constatons, c'est que dans les faits, les propriétaires qui fixent des loyers plus bas que le marché privé ne le font pas par ignorance, mais parce qu'ils ont la fibre sociale. Et c'est généralement des petits propriétaires et une toute petite minorité.

*Mamadou BALDE  
Juriste au Syndicat des locataires*

## L'aide juridique GRATUITE ou partiellement GRATUITE

### » Besoin d'un avocat, d'un conseil juridique ?

Quand on a besoin d'un avocat ou, plus simplement, d'un conseil juridique, il n'est pas toujours facile de savoir à qui s'adresser. Les services d'aide juridique vous viennent en aide dans ces cas-là :

- soit sous la forme d'information par téléphone, pour toute question en général.
- soit sous la forme de permanences et services de garde pouvant aller jusqu'à l'assistance d'un avocat devant un tribunal.

### Télébarreau : pour un premier conseil

Vous pouvez également appeler le service «Télébarreau» pour obtenir instantanément une première information juridique gratuite dans tous les domaines. Par téléphone, tous les jours de **14h00 à 17h00 au 02/511.54.83**.

### Aide juridique : gratuité totale ou partielle ?

Conformément l'art 3 de l'A.R. du 18 déc. 2003 déterminant les conditions de la gratuité totale ou partielle du bénéfice de l'aide juridique, les montants applicables au 1<sup>er</sup> septembre 2015, sont les suivants :

#### A. L'intervention est totalement gratuite pour :

- une personne isolée dont le revenu mensuel net est inférieur à **978 €** ;
- une personne isolée avec personne à charge ou cohabitant avec un conjoint ou avec toute autre personne avec laquelle elle forme un ménage et dont le revenu mensuel net du ménage est inférieur à **1.255 €**.

#### B. Gratuité partielle pour :

- une personne isolée dont le revenu mensuel net est compris entre **978 et 1.255 €** ;
- une personne isolée avec personne à charge ou cohabitant avec un conjoint ou avec toute autre personne avec laquelle elle forme un ménage et dont le revenu mensuel net du ménage est compris entre **1.255 et 1.531 €**.

#### > Attention :

- Il doit être tenu compte d'une déduction de **176,95 €** par personne à charge ;
- Il est tenu compte des charges résultant d'un endettement exceptionnel (il faut en apporter la preuve) ;
- on ne tient pas compte des allocations familiales.

> Seuils en vigueur à partir du **1er septembre 2016**

## De Rechtsbijstand van de Brusselse Balie

### » Een advocaat, rechtskundig, advies nodig ?

Wanneer men een advocaat of gewoon rechtskundig advies nodig heeft is het niet altijd gemakkelijk te weten tot wie men zich moet richten. In dat geval komen de diensten rechtsbijstand U ter hulp :

- in de vorm van telefonische inlichtingen, voor een algemene vraag,
- dan wel in de vorm van raadplegingen en zittingen, die tot de bijstand van een advocaat voor een rechtbank kunnen gaan

### Telebalie: voor een eerste advies

U kunt ook de dienst «Telebalie» opbellen om ogenblikkelijk de eerste juridische inlichtingen te krijgen op alle gebieden. Telefonisch elke werkdag van **14u00 tot 17u00 uur, op nummer 02/511 50 45**.

### Juridische hulp : geheel of gedeeltelijk kosteloos ?

Overeenkomstig artikel 3 van het K.B. van 18 december 2003 tot vaststelling van de voorwaarden van de volledige of gedeeltelijke kosteloosheid van de juridische bijstand, de bedragen van voornoemde besluit werden aangepast en de nieuw bedragen worden van kracht op 1 september 2015 zijn de volgende :

#### A. De tussenkomst is helemaal gratis voor :

- Geïsoleerde personen met een maandelijkse netto-inkomen lager dan **978 €** ;
- Geïsoleerde personen met personen ten laste of samenwonende met een echtgenoot/echtgenote of met alle andere personen met wie ze een gezin vormen en waarvan de maandelijkse netto-inkomen lager is dan **1.255 €**.

#### B. De tussenkomst is gedeeltelijk gratis voor :

- Geïsoleerde personen met een maandelijkse netto-inkomen gelegen tussen **978 en 1.255 €** ;
- Geïsoleerde personen met personen ten laste of samenwonende met een echtgenoot/echtgenote of met alle andere personen met wie ze een gezin vormen en waarvan de maandelijkse netto-inkomen van het gezin gelegen is tussen **1.255 en 1.531 €**.

#### > Opgepast :

- Men dient rekening te houden met een korting van **176,95 €** per persoon ten laste ;
- Er wordt rekening gehouden met de lasten resulterende uit een buitengewone schuldenlast (men moet het bewijs leveren) ;
- Men houdt geen rekening met de kinderbijslag.

> Geldende drempels vanaf **1 september 2016**

## L'exécution provisoire du jugement rendu par le juge de paix rend-t-elle impossible l'exercice d'une voie de recours ?

Beaucoup de locataires négligent l'importance de certaines procédures engagées à leur encontre. D'autres négligent d'avantage la nécessité d'être présent aux audiences, cependant, l'issue de ces dernières peut s'avérer catastrophique car donne lieu au prononcé d'expulsion du locataire.

Un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est définitif – à tout le moins pour cet aspect – ; cela a pour conséquence que le Juge ne reviendra pas sur sa décision (sauf accord du bailleur de renoncer au bénéfice du jugement).

Ainsi, la seule possibilité offerte au locataire pour empêcher cette expulsion est d'introduire un recours, dans les délais légaux, devant le Tribunal de Première Instance territorialement compétent.

L'appel étant en principe suspensif de l'exercice des voies d'exécution, la question est plus complexe si le jugement rendu en première instance est exécutoire par provision.

Dans cette dernière hypothèse, la partie bénéficiant de l'exécution provisoire, soit le bailleur, a la faculté d'exécuter le jugement et donc d'obtenir l'expulsion du locataire en dépit de l'exercice d'une voie de recours de la part du locataire. Dès lors, le locataire peut tout de même être expulsé alors que le litige fait l'objet d'un appel.

Il est bien évidemment difficile, mais pas impossible, de pouvoir imaginer concrètement une réintégration du locataire à l'issue de la procédure d'appel si le jugement a été exécuté et ce, même si le bailleur n'obtient plus gain de cause en appel.

La solution la plus appropriée pour éviter ce type de situation serait de requérir du juge d'appel qu'il supprime le caractère provisoire accordée à l'exécution du premier jugement et ce, avant que toute autre question ne soit traitée.

Cette question pouvant être traitée rapidement avant le fond du dossier, il est loisible d'exposer à l'huissier instrumentant, chargé de procéder à l'expulsion, qu'un débat va avoir lieu sur le caractère exécutoire par provision du jugement rendu par le Juge de Paix.

Cela ralentit généralement l'exercice des voies d'exécution car l'huissier suspend le plus souvent ses devoirs dans l'attente d'une décision de la juridiction d'appel sur ce point.

Il est à noter que ce débat préalable ne présente de réel intérêt que si le bailleur n'a pas encore exécuté le jugement. Il faut donc rapidement interjeter appel... même avant la signification.

*Nuria M'Poyo  
Avocate*



## Les baux de courte durée : que faut-il savoir ?



Beaucoup de locataires négligent l'importance de certaines procédures engagées à leur encontre. D'autres négligent d'avantage la nécessité d'être présent aux audiences, cependant, l'issue de ces dernières peut s'avérer catastrophique car donne lieu au prononcé d'expulsion du locataire.

Un jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire est définitif – à tout le moins pour cet aspect – ; cela a pour conséquence que le Juge ne reviendra pas sur sa décision (sauf accord du bailleur de renoncer au bénéfice du jugement).

Ainsi, la seule possibilité offerte au locataire pour empêcher cette expulsion est d'introduire un recours, dans les délais légaux, devant le Tribunal de Première Instance territorialement compétent.

L'appel étant en principe suspensif de l'exercice des voies d'exécution, la question est plus complexe si le jugement rendu en première instance est exécutoire par provision.

Dans cette dernière hypothèse, la partie bénéficiant de l'exécution provisoire, soit le bailleur, a la faculté d'exécuter le jugement et donc d'obtenir l'expulsion

du locataire en dépit de l'exercice d'une voie de recours de la part du locataire. Dès lors, le locataire peut tout de même être expulsé alors que le litige fait l'objet d'un appel.

Il est bien évidemment difficile, mais pas impossible, de pouvoir imaginer concrètement une réintégration du locataire à l'issue de la procédure d'appel si le jugement a été exécuté et ce, même si le bailleur n'obtient plus gain de cause en appel.

La solution la plus appropriée pour éviter ce type de situation serait de requérir du juge d'appel qu'il supprime le caractère provisoire accordée à l'exécution du premier jugement et ce, avant que toute autre question ne soit traitée.

Cette question pouvant être traitée rapidement avant le fond du dossier, il est loisible d'exposer à l'huissier instrumentant, chargé de procéder à l'expulsion, qu'un débat va avoir lieu sur le caractère exécutoire par provision du jugement rendu par le Juge de Paix.

Cela ralentit généralement l'exercice des voies d'exécution car l'huissier suspend le plus souvent ses devoirs dans l'attente d'une décision de la juridiction d'appel sur ce point.

Il est à noter que ce débat préalable ne présente de réel intérêt que si le bailleur n'a pas encore exécuté le jugement. Il faut donc rapidement interjeter appel... même avant la signification.

*Nuria M'Poyo  
Avocate*

**ANDERLECHT** 22, Square Albert 1er - tél. : 02/522.98.69 - fax : 02/522 02 69

LUNDI - MARDI - JEUDI	Dès 09 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sans rendez-vous - nous accueillons les 15 premières personnes
LUNDI - MARDI - MERCREDI - JEUDI	De 14 <sup>00</sup> à 17 <sup>00</sup> , par téléphone
LUNDI	De 17 <sup>00</sup> à 19 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sur R.D.V. - René DE JONGHE
MERCREDI	De 14 <sup>00</sup> à 16 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sur R.D.V. - Hafid CHABAB

**SCHAERBEEK** 53, Rue Vandermeersch - tél : 02/242.42.06 - fax : 02/245.55.06

LUNDI - JEUDI	Dès 09 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sans rendez-vous - nous accueillons les 7 premières personnes
MARDI - MERCREDI	De 09 <sup>00</sup> à 12 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sur R.D.V.
LUNDI - MERCREDI - JEUDI	De 14 <sup>00</sup> à 17 <sup>00</sup> , en nos bureaux, sur R.D.V.
MARDI	De 14 <sup>00</sup> à 17 <sup>00</sup> , par téléphone
VENDREDI	De 09 <sup>00</sup> à 12 <sup>00</sup> , par téléphone

 **VOIR HORAIRE D'ÉTÉ EN PAGE 23**

## SECTIONS LOCALES

**UCCLE / UKKEL** Mr. Willy CLAUS - 02/375.73.32

Aux locataires de l'ex SUL et l'ex MESSIDOR, un point de contact du SLLS est opérationnel aux permanences suivantes :  
Aan de Huurders van UMH en MESSIDOR, een contactpunt is voorzien aan de volgende permanenties :

DU LUNDI AU VENDREDI	De 17 <sup>00</sup> à 20 <sup>00</sup> , par téléphone	Contrôler vos loyers et vos charges; améliorer votre cadre de vie; agir avec vous.
VAN MAANDAG TOT VRIJDAG	Van 17 <sup>00</sup> tot 20 <sup>00</sup> , via de telefoon	Uw huur en huurlasten nakijken; uw levenssfeer verbeteren; met u alle huurproblemen aanpakken.

**JETTE** 278, rue Jules Lahaye, Essegheem (Pas de permanences pendant la période estivale / Geen raadplegingen tijdens het zomerverlof)

Notre section locale du Foyer Jettois informe tous les locataires du Foyer Jettois qu'elle organise tous les **3<sup>èmes</sup> lundis du mois** des permanences ouvertes à tous **à partir de 19<sup>30</sup>**.

Onze plaatselijke afdeling van de Jetse Haard deelt mee dat zij **elke derde maandag** van de maand **vanaf 19<sup>30</sup>** bijeenkomst.

**FOREST/ VORST** chaussée de Neerstalle-steenweg 240

Notre section locale du Foyer du Sud organise pour les locataires de celui-ci **les lundis, mardis et jeudis, des permanences de 10h30 à 12h00**.

D'autre part, elle organise également des permanences téléphoniques, **les après-midis de 13<sup>00</sup> à 15<sup>00</sup> au numéro 0475/95.75.87**.

Des consultations sur rendez-vous, en cas d'urgence, sont possibles de **9<sup>00</sup> à 16<sup>00</sup> en téléphonant au 0474/44.17.55**.



*Si vous désirez consulter notre service juridique, veuillez lors de votre première visite, vous munir de **votre bail** et de tous **les courriers ou documents relatifs au problème** que vous voulez nous soumettre ; cela nous et vous fera gagner du temps dans la résolution de vos problèmes.*

# MEMORANDUM

## ■ CONVOCATIONS

A la lecture des jugements inclus dans nos dossiers, nous constatons que beaucoup d'entre vous ne se présentent pas en Justice lorsqu'ils reçoivent une convocation. Ce qui est une grave erreur !

En effet, sauf pour la conciliation qui est une tentative de trouver une solution amiable à un différend, lorsqu'un justiciable ne se présente pas, le Juge n'entend pas sa version et se range à celle de la partie présente, et cela peut coûter très cher à l'absent.

**Dès lors, allez en Justice, si vous y êtes convoqué !**

Nous vous rappelons que le Syndicat peut vous assister dans ces procédures.

## ■ MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

N'hésitez pas à consulter nos services juridiques dès que vous recevez un document d'huissier. En effet, tout problème traité à son début se résout beaucoup plus facilement.

## ■ APPEL À NOS LECTEURS

Si vous adressez un courrier au Syndicat des Locataires et si vous n'avez pas de téléphone, pourriez-vous, si possible, indiquer le numéro d'un proche, d'un voisin, etc... chez qui nous pourrions laisser un message vous concernant. Cela nous permettra d'accélérer le traitement de votre problème.

## ■ PARLEZ DE NOUS AUTOUR DE VOUS...

**... si vous désirez nous permettre d'être plus représentatifs, de « peser plus lourd » sur toutes les décisions qui vous touchent directement...**

La cotisation annuelle, couvrant effectivement douze mois, s'élève à :

**LOCATAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX** : 15 € pour la 1<sup>ère</sup> année, 12 € pour les suivantes.

**LOCATAIRES DE LOGEMENTS PRIVÉS** : 15 € min. et 25 € max. (la cotisation est fonction du loyer).

**La cotisation peut être versée sur le compte :**

**BE 20 3101 0385 4956** (pour les locataires d'un logement privé), **BE 46 3100 1378 8436** (pour les locataires d'un logement social, indiquez en communication le nom de votre société).

D'avance, nous vous en remercions vivement.

## ■ ONTVANGEN

Lezing van de vonnissen gewezen in onze dossiers leert dat velen onder U niet verschijnen voor de Rechtbank wanneer ze een oproeping hebben ontvangen. Dit is een grote vergissing.

Inderdaad met uitzondering van de oproeping in minnelijke schikking, die een poging is om een gezamenlijke oplossing te vinden, wordt de versie van de verschijnende partij door de Rechter gevolgd. Dit kan de afwezige duur te staan komen.

Dus : het is zeer belangrijk voor de Rechtbank te verschijnen vanaf het ogenblik dat men opgeroepen is. Wij herinneren er U aan, dat het Huurdersbond U steeds kan bijstaan in deze procedures.

## ■ BETER VOORKOMEN DAN GENEZEN

Aarzel niet de rechtskundige dienst van de Huurdersbond te raadplegen bij ontvangst van een deurwaardersexploot.

## ■ OPROEP AAN ONZE LEZERS

Schrijft U naar de Huurdersbond en U heeft zelf geen telefoon, aarzel dan niet het nummer van een buur, familielid, enz te vermelden waar wij een bericht kunnen nalaten. Dit laat ons toe sneller te reageren.

## ■ SPREEK OVER ONS RONDONN U...

**... Wilt U dat wij meer invloed kunnen hebben op de beslissingen die U, als huurder, rechtstreeks raken...**

De bijdrage, die over 12 maanden loopt :

**HUURDERS VAN SOCIALE HUISVESTING** : 15 € voor het eerste jaar, 12 € voor de volgende jaren.

**HUURDERS VAN PRIVATE HUISVESTING** : 15 € min. en 25 € max. (het lidgeld is in functie van de huur).

Te storten op rekening :

**BE 20 3101 0385 4956** (voor de huurders van een privé woning), **BE 46 3100 1378 8436** (voor de huurders van een sociale woning, de naam van de maatschappij vermelden).

Hartelijk dank bij voorbaat.



# FORMATIONS



Nos formations, destinées aux membres du Conseil Consultatif des Locataires, sont accessible à tous.

Les informations y relatives sont disponibles sur notre site :

> <http://syndicat-des-locataires.skynetblogs.be/>

## COTISATIONS

Comme vous le savez, le Syndicat des Locataires oeuvre aujourd'hui dans la majorité des problèmes liés à la location, tant dans le domaine privé que social. Pour pouvoir maintenir et développer encore nos interventions, nous avons besoin de votre contribution. Pour ce faire, n'oubliez pas de nous verser la cotisation annuelle :

**LOCATAIRES DE LOGEMENTS SOCIAUX :**

15€ pour la 1<sup>re</sup> année, 12€ pour les suivantes.

**LOCATAIRES DE LOGEMENTS PRIVÉS :**

15€ min. et 25 € max. (la cotisation est fonction du loyer).

Votre soutien nous est très précieux tant financièrement que solidairement. Merci d'avance.

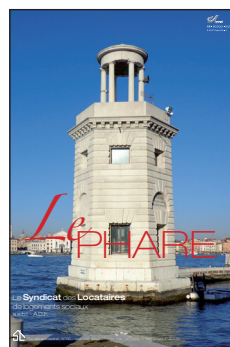
**N° de comptes :**

Pour les habitants de logements sociaux > Code IBAN > BE 46 3100 1378 8436

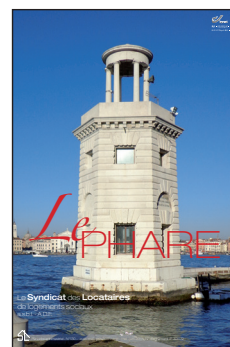
Pour les habitants de logements privés > Code IBAN > BE 20 3101 0385 4956



n°131 - septembre 2017



n°130 - juin 2017



n°129 - mars 2017



n°128 - décembre 2016



n°127 - septembre 2016



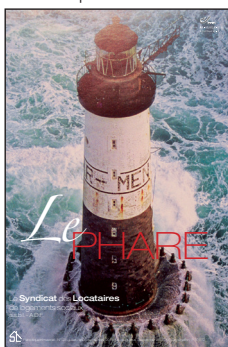
n°126 - juin 2016



n°125 - mars 2016



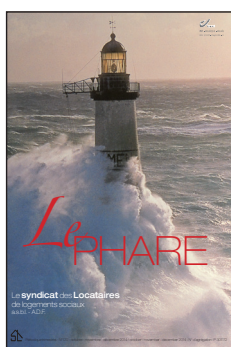
n°124 - décembre 2015



n°123 - septembre 2015



n°122 - juin 2015



n°120 - mars 2015



n°119 - septembre 2014



Spécial - n°118 - mai 2014



n°117 - mars 2014

Consultez les articles de nos précédentes parutions sur notre site : <http://syndicat-des-locataires.skynetblogs.be/>

# Le PHARE

une publication du **Syndicat des Locataires** a.s.b.l. - A.D.F.

Éditeur responsable : José Garcia

Square Albert 1<sup>er</sup>, 32 - 1070 Bruxelles

Tél. : 02/522.98.69 - Fax : 02/522 02 69

Courriel : [syndicatdeslocataires@gmail.com](mailto:syndicatdeslocataires@gmail.com)



Impression : Imprimerie HAYEZ - Bruxelles • Réalisation graphique :

Ariane Cornil // [arianecornil1@gmail.com](mailto:arianecornil1@gmail.com)

