



Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**AVIS DU CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT CONCERNANT LES
(I) AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE INSTAURANT UN DOCUMENT STANDARDISÉ
REPRENANT LES INFORMATIONS POUVANT ÊTRE REQUISES PAR LE
BAILLEUR, EN EXÉCUTION DE L'ARTICLE 200TER §2 DU CODE
BRUXELLOIS DU LOGEMENT – (II) AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ DU
GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
DÉTERMINANT LES CONDITIONS DE L'AGRÉMENT DES ACTEURS ET
DES ASSOCIATIONS AGRÉES ŒUVRANT À L'INSERTION PAR LE
LOGEMENT RELATIF À LA RÉALISATION DE TESTS DE
DISCRIMINATION DANS LE SECTEUR DU LOGEMENT, EN EXÉCUTION
DE L'ARTICLE 214BIS DU CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT – (III)
AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE
BRUXELLES-CAPITALE MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 21 MARS 2019
PORTANT EXÉCUTION DE L'ORDONNANCE DU 21 DÉCEMBRE 2018
MODIFIANT LE CODE BRUXELLOIS DU LOGEMENT AFIN DE
RENFORCER LA LUTTE CONTRE LA DISCRIMINATION DANS L'ACCÈS À
UN LOGEMENT**

Vu l'Ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement, le Conseil consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, s'est réuni le 21 avril 2023, à la suite de la demande d'avis du 30 mars 2023 de la Secrétaire d'État au Logement relative aux textes : «(i) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant un document standardisé reprenant les informations pouvant être requises par le bailleur, en exécution de l'article 200ter §2 du Code bruxellois du Logement – (ii) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les conditions de l'agrément des acteurs et des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement relatif à la réalisation de tests de discrimination dans le secteur du logement, en exécution de l'article 214bis du Code bruxellois du Logement – (iii) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 21 mars 2019 portant exécution de l'ordonnance du 21 décembre 2018 modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès à un logement ».

Les documents sur lesquels se fonde le présent avis sont :

- (i) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale instaurant un document standardisé reprenant les informations pouvant être requises par le bailleur, en exécution de l'article 200ter §2 du Code bruxellois du Logement
- (ii) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les conditions de l'agrément des acteurs et des associations agréées œuvrant à l'insertion par le logement relatif à la réalisation de tests de discrimination dans le secteur du logement, en exécution de l'article 214bis du Code bruxellois du Logement
- (iii) Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du 21 mars 2019 portant exécution de l'ordonnance du 21 décembre 2018 modifiant le Code bruxellois du Logement afin de renforcer la lutte contre la discrimination dans l'accès à un logement
- Le formulaire de candidature
- La Note au Gouvernement y relative

Le Conseil Consultatif du Logement remet l'avis qui suit :

Le Conseil se montre divisé sur le formulaire de candidature standardisé.

Certains membres voudraient rendre le formulaire proposé obligatoire et proposent donc de modifier le Code bruxellois du Logement en conséquence. Ces membres demandent que la note de bas de page soit renvoyée en tête de document. Il convient également de reformuler la mention aux ressources financières ou à leur estimation en précisant : « *le candidat-locataire peut présenter un document justificatif de son choix et hors de ce qui est fourni par le locataire rien ne peut être demandé par le bailleur* ». En outre, il faut fournir une liste exhaustive de documents justificatifs afin que le bailleur ne puisse pas demander d'autres documents. Il convient également de retirer la mention « etc. » en bas de cette liste de documents.

A contrario, certains membres estiment que le formulaire doit rester facultatif mais suggèrent d'améliorer le document en partant de celui qui existe pour la région wallonne.

Le SNPC-VE insiste en outre pour que les mentions du lieu, de la date de naissance et du numéro national figurent à l'étape 3 de ce formulaire (« si votre candidature est retenue »). Les deux premières informations sont requises par la législation anti-blanchiment. Le numéro national est, quant à lui, imposé par le SPF Finances pour procéder à l'enregistrement du bail.

Certains membres ne soutiennent pas la proposition du SNPC-VE visant à inclure le numéro de registre national dans le formulaire standardisé parce que cela pourrait exclure des personnes sans numéro de registre national ou d'origine étrangère. Si le SPF Finances exige son inclusion pour l'enregistrement du bail, il est suggéré de trouver une solution avec cet organisme plutôt que de l'imposer dans le formulaire standardisé.

Le Conseil s'interroge sur le fait qu'une association (hors AIPL) ayant pour objet social le logement mais qui ne compte pas d'acteurs dans son effectif ne puisse demander l'agrément. À ce propos, le Conseil propose de supprimer le 5° point à l'article 2 de l'avant-projet.

La Fébul estime que les articles 2 et 3 peuvent être inversés afin de mentionner d'abord les AIPL et ensuite les associations pouvant bénéficier de cet agrément. En outre, la formulation de l'art.3 « agréée de plein droit » pose question alors qu'on parle d'obligation de formation. D'autre part les articles 3 et 7 prévoient que les testings soient réalisés à la demande de la DURL. Il convient de préciser

comment et dans quelle mesure la DIRL délègue cette compétence de testing aux associations. L'art. 7 devrait préciser le protocole de ces testings. Enfin, la Fébul s'interroge sur la conformité de ce texte au RGPD.

Le Conseil propose qu'en plus de réaliser elle-même des testings, la DIRL puisse mandater certaines associations afin de réaliser des testings d'initiative en cas de suspicions de discrimination. Ces testings d'initiative devraient pouvoir être réalisés rapidement et ne seraient pas défrayés.

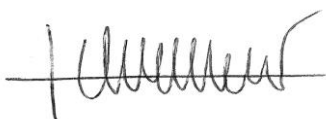
Concernant l'avant-projet déterminant les conditions de l'agrément des acteurs et des associations agréés (...) en exécution de l'article 214bis, en son article 6 relatif à la formation des acteurs et plus spécifiquement son §1er, 4° visant les « mises en situation », le Conseil soutient la demande de l'IPI précédemment formulée à l'occasion de la remise de l'avis relatif à l'avant-projet d'Ordonnance modifiant le Code bruxellois du logement en matière d'égalité de traitement entre les femmes et les hommes et de lutte contre la discrimination, à savoir : « L'Institut souhaiterait pouvoir intervenir dans le processus de formation ou à tout le moins être consulté sur le programme ouvrant à l'agrément des acteurs et associations de contrôle, afin de pouvoir faire part de son expérience et de faire prendre conscience à ces derniers de la réalité de terrain du travail d'agent immobilier. ».

La Fébul et le RBDH joignent chacun une note à cet avis. Le Réseau Habitat se rallie à la note du RBDH.

Le Conseil consultatif du Logement a remis son avis en application de l'article 97 du Code du Logement.

Il rappelle qu'en application de l'article 99 § 2, lorsque le Conseil relate dans son avis un point de vue soutenu par au moins la moitié des membres, « **le Gouvernement doit préciser les motifs pour lesquels il s'écarte éventuellement de ce point de vue** ».

Pour le Conseil, le 21 avril 2023,



Isabelle QUOILIN
Présidente



Werner VAN MIEGHEM
Vice-Président