

Ce document comprend 3 parties :

1. des extraits du règlement d'attributions des logements de la Régie Foncière, appelés logements communaux¹ ;
2. un extrait des revenus des Saint-Gillois (stat. officielles) complétés par des calculs personnels et approximatifs) ;
3. mes conclusions.

1 SERVICE DE LA REGIE FONCIERE

REGLEMENT D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS COMMUNAUX

(<https://stgilles.brussels/wp-content/uploads/2017/12/ReglementoctroilogementsRegie-Fonciere-FR.pdf>) - Extraits

Disposer de revenus annuels imposables inférieurs à 40.000 € pour un isolé et de 70.000 € pour un ménage. Ces montants sont soumis à l'indexation annuelle. (sur base index juillet 2007, soit pour 2015 *1,15 = 46000 €/isolé, 80500 €/ménage)

Ne pas être propriétaire (pleine propriété) en Belgique d'un bien immobilier affecté au logement ;

Le classement tient également compte de la capacité financière du candidat. Le loyer ne doit pas, de **préférence**, dépasser 40% des revenus du candidat.

Le collège peut également déroger au règlement d'attribution en faveur d'une personne en situation d'urgence extrême.

Cette possibilité de dérogation doit, de **préférence**, ne pas représenter plus de 25% des attributions annuelles.

Pour l'attribution des logements issus des opérations des contrats de quartiers, des critères spécifiques qui pondèrent l'ordre chronologique sont utilisés en application de l'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant exécution de l'ordonnance du 07 octobre 1993 organique de la revitalisation des quartiers.

(Arrêté qui vaut peut-être la peine d'être examiné)

¹ Permet d'éviter le terme « sociaux » qui serait faux, et même public !

2 Statistiques et calculs dérivés

Source	 Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse						Total	Total revenus nuls inclus	
	Revenu total net imposable nul	Classes de revenu exprimées en euros							
	< 10.000	10.000- 20.000	20.000- 30.000	30.000- 40.000	40.000- 50.000	> 50.000			
Saint-Gilles 2015	6.888	6.180	10.343	5.012	2.629	1.210	2.083	27.457	34.345
Calculs personnels avec approximation									
Total < 10000		13.068							
%		38,05%							
Total < 20000			23.411						
%			68,16%						
Total < 30000				28.423					
%				82,76%					
Total < 40000					31052				
%					90,41%				
Revenus nets < taux d'imposition sur max	5750	14000	19500	24000					
Loyer max mensuel	25,00%	30,00%	35,00%	40,00%					
	192	467	650	800					
Rev max logt social									
isolé			22500						
ménage à 1 rev.			25000						
ménage à plus. Rev.				28500					

Quelques autres chiffres de l'IBSA	
Ont des revenus uniquement professionnels	24600
Ont des revenus immobiliers	2514
revenu moyen par déclaration individuelle	19.001 €
revenu médian par déclaration individuelle	14.614 €
revenu moyen par déclaration commune	39.075 €
revenu médian par déclaration commune	23.115 €

3 Conclusions

- Probablement plus de **90 %²** des Saint-Gillois non-proprétaires ont accès aux logements de la R.F., car aux 31000 SG qui ont (seul ou en couple) moins de 40,000 € de revenus il faut y ajouter les isolés qui ont des revenus entre 40 et 46,000 €³ et tous les couples qui ont des revenus de moins de 80,500 € ;
- En sachant que 25 % des SG sont propriétaires de leur bien (pour 75 % de locataires) on arrive bien au chiffre de 70 % de SG qui ont droit à demander un logement de la RF ;
- De ce 90 % de non-proprétaire, il faut par contre en supprimer près (plus?) de 60 % qui ne peuvent pas se payer un logement de la R.F. car 40 % de leurs

² Donc pire que je que je croyais !

³ Et avec l'indexation, pour 2018, on arrive à près de 50,000 €

revenus sont insuffisants pour payer le loyer de la R.F. sur base de la clause 2 des extraits du règlement⁴.

- A noter qu'entre 68 et 83 % des SG non-proprétaire ont droit à un logement social, sur base des critères d'attributions pour les logements sociaux.

Annexe

(Extrait de http://www.filo-fisc.be/Downloads/FILO_FISC_IPP.pdf)

Voici les tranches d'imposition pour les revenus 2015 et 2016

Revenus de 2015					Revenus de 2016				
de	à	%	Montant	Cumul	de	à	%	Montant	Cumul
0,00	8.710,00	25%	2.177,50	2.177,50	0,00	10.860,00	25%	2.715,00	2.715,00
8.710,01	12.400,00	30%	1.107,00	3.284,50	10.860,01	12.470,00	30%	483,00	3.198,00
12.400,01	20.660,00	40%	3.304,00	6.588,49	12.470,01	20.780,00	40%	3.324,00	6.521,99
20.660,01	37.870,00	45%	7.744,50	14.332,99	20.780,01	38.080,00	45%	7.785,00	14.306,99
Plus de	37.870,01	50%			Plus de	38.080,00	50%		

Quotité exemptée (ne subit pas l'impôt) Revenus de 2015			Quotité exemptée (ne subit pas l'impôt) Revenus de 2016		
Contribuable	7.090,00	(1)	Contribuable	7.130,00	(1)
1er enfant	1.510,00	8.600,00	1er enfant	1.520,00	8.650,00
2eme enfant	2.370,00	10.970,00	2eme enfant	2.380,00	11.030,00
3ème enfant	4.820,00	15.790,00	3ème enfant	4.840,00	15.870,00
4ème enfant	5.360,00	21.150,00	4ème enfant	5.400,00	21.270,00
5ème enfant	5.370,00		5ème enfant	5.400,00	
& suivant			& suivant		

(1) Lorsque le revenu imposable ne dépasse pas 26,360 = 7,380
Lorsque revenu imposable entre 25,990 et ??? = 7,380
diminué de la différence entre ce revenu et 26360

(1) Lorsque le revenu imposable ne dépasse pas 26,510 = 7,420
Lorsque revenu imposable entre 26510 et ? = 7,420
diminué de la différence entre ce revenu et 26510

⁴ Je me rappelle avoir dit que cette clause avait disparu. Selon la RBDH cette clause a été déclarée discriminatoire, mais à ma grande stupéfaction je l'ai retrouvée dans le règlement tel que présenté sur le site de la commune.