

**« Conditions de mise en location par les acquéreurs occupants »**

**Art. 11.**<sup>[1]</sup> § 1er. Par dérogation à l'article 8, § 1er, 6°, le conseil d'administration peut autoriser un acquéreur occupant à louer tout ou partie de son logement pour une durée déterminée ou jusqu'à la fin de la période de 20 ans.

Le conseil d'administration peut déléguer la compétence d'autorisation visée à l'alinéa 1er à une ou plusieurs personnes des services administratifs de la SDRB.

§ 2. Si la location advient par l'intermédiaire d'une agence immobilière sociale (ci-après : AIS), l'autorisation visée au § 1er est automatiquement octroyée dès lors que les conditions suivantes sont respectées :

1° l'acquéreur occupant a effectivement occupé personnellement son logement durant un délai minimum de 60 mois ;

2° la demande d'autorisation est formulée par écrit et accompagnée du projet de contrat de bail ou de mandat de gestion entre l'acquéreur occupant et l'AIS ;

3° le contrat de bail ou le mandat de gestion signé par l'acquéreur occupant et l'AIS est communiqué à la S.D.R.B. endéans 10 jours ouvrables, prenant cours le lendemain de la réception par l'acquéreur occupant de l'autorisation donnée par le conseil d'administration.

4° pendant le délai de 20 ans, le loyer maximal exigible (charges non comprises) ne pourra pas dépasser les montants maximaux fixés par la réglementation relative aux AIS.

§ 3. Si la location n'advient pas par l'intermédiaire d'une AIS, l'autorisation visée au § 1er n'est octroyée qu'en cas de circonstances exceptionnelles motivées par écrit et aux conditions suivantes :

1° l'acquéreur occupant a effectivement occupé personnellement son logement durant un délai minimum de 60 mois ;

2° l'acquéreur occupant octroie à la SDRB, en vue de location, la faculté de diffuser sur son internet et de manière exclusive une annonce relative à la disponibilité du logement durant un délai de 30 jours ouvrables, prenant cours le lendemain de la décision du conseil d'administration ;

3° l'acquéreur occupant ne pourra mettre le bien en location que par un bail de résidence principale et aux seuls preneurs qui justifieront des conditions suivantes et en apporteront les preuves justificatives nécessaires :

a) être âgé d'au moins 18 ans ;

b) ne pas être propriétaire ou usufruitier, individuellement ou avec leurs conjoint ou cohabitants, de biens immobiliers situés en Belgique et affectés principalement au logement;

c) être soumis à l'impôt des personnes physi BelgiqueBelgique;

d) ne pas avoir bénéficié, pour l'année de référence, de revenus qui excèdent les montants visés à l'article ' § 1er, 4° ;

e) s'engager à fixer le domicile légal dans le logement d'ns le mois de l'entrée en vigueur de la convention et à l'occuper entièrement et exclusivement à titre de résidence principale pendant toute la durée de cette convention.

4° pendant le délai de 20 ans, le loyer maximal exigible (charges non comprises) ne pourra pas dépasser les montants maximaux fixés par la réglementation relative 'ux AIS.

Dans l'hypothèse où la situation familiale d'un occupant est sur le point de changer radicalement, notamment par le départ d'un enfant majeur de la cellule familiale, une séparation ou une procédure de divorcé, le conseil d'administration 'eut admettre qu'il ne soit pas tenu compte des revenus ou des biens immobiliers du conjoint ou du cohabitant concernés par cette modification de la structure familiale bien qu'il figure encore sur la composition de ménage.

§ 4. Avant l'expiration du délai de 20 ans, il est interdit de louer tout ou partie d'un logement construit par ou à l'initiative de la S.D.R.B. comme établissement d'hébergement touristique]<sup>2</sup>

-----

(1)<ARR [2023-11-16/17](#), art. 10, 002; En vigueur : 23-12-2023> »