



20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel
Tél: 02/412.37.51
E-mail :
molenbeek@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be
Service/Dienst : SECRETARIAT
Réf/Ref : 8591
Annexes/Bijlagen : /

Monsieur Jamel AZAOUM
Conseiller communal
Rue de Courtrai, 68
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek, le 21 mars 2017.

Sujet: votre question écrite du 22 février 2017 concernant le remboursement du précompte immobilier aux locataires des logements sociaux

Monsieur le Conseiller communal,

Monsieur le conseiller communal, je vous remercie pour cette question qui permet de rappeler l'action du collège pour favoriser l'accès à des logements communaux de manière équitable, tout en évitant que des revenus faibles ne puissent constituer un frein.

Permettre aux locataires des logements communaux de consacrer moins d'un tiers de leurs revenus à leur loyer est une volonté politique que cette majorité a rendue possible depuis le début de cette mandature. C'est dans ce but que la Commune a décidé de généraliser pour la première fois, le recours à l'allocation loyer régionale. Celle-ci permet, pour les personnes aux revenus les plus faibles, de bénéficier d'une aide dont le montant varie entre 15 et 220 euros. Le service des Propriétés communales suit attentivement ces dossiers.

Il s'agit là d'un moyen important pour réduire l'impact d'un loyer mais ce n'est pas le seul. Comme vous le signaler dans votre question, selon l'article 257 du *Code d'Impôt*, les propriétaires peuvent bénéficier d'une réduction de précompte immobilier pour « charge de famille » si au 1^{er} janvier de l'exercice, leur ménage comprend : au moins 2 enfants dans le ménage et/ou une personne handicapée à charge.

Ce qui est moins connu, c'est que cette mesure peut également s'appliquer lorsque le bien est mis en location. La demande de réduction du précompte peut être demandée par le locataire. Le locataire peut alors demander à en déduire le montant de son loyer. Cette mesure est d'application dans le marché locatif privé mais est également valable dans le logement communal.

Votre question évoque le cas de Saint-Josse. Elle consiste à envoyer un courrier aux locataires qui se trouvent dans les conditions et de leur demander de compléter le formulaire 179.1 afin de leur permettre de bénéficier d'une réduction de loyer. Si Saint-Josse a opté pour l'envoi d'un courrier qui a permis à une centaine de locataires de se signaler dans les conditions, l'ambition de la commune de Molenbeek **est d'alléger au maximum les démarches administratives** que doivent remplir les locataires concernés. Cela dans un but de simplification administrative. En lien avec le service des Propriétés Communales, nous avons déjà lancé une réflexion sur les moyens d'information supplémentaires que nous pourrions mettre en place pour rappeler l'existence de ce droit qui est déjà formellement signalée dans le bail de nos locataires. Des discussions doivent encore avoir lieu notamment avec le SPF Finances pour qu'une procédure plus simple, automatique et efficace soit mise en place.

Actuellement, 333 ménages bénéficient d'un logement communal

Comme expliqué plus haut, le service procède actuellement à une mise à jour annuelle des dossiers de ses locataires dans le cadre de l'octroi de l'allocation-loyer régionale. Cela implique la remise d'une composition de ménage à jour et d'une copie de l'avertissement extrait-de-rôle. Ces informations complètes ne seront disponibles qu'après le mois de mars. Nous pourrions alors précisément vous répondre à ce moment-là avec des données mises à jour. Néanmoins, selon nos estimations, environ 120 ménages pourraient être concernés.

En ce qui concerne le nombre de locataires du logement communal molenbeekois qui auraient pu bénéficier en 2016 d'un remboursement de précompte, en 2016, nous n'avons reçu aucune demande en ce sens. Même si de telles demandes ont déjà été formulées et traitées favorablement dans le passé.

Si Saint-Josse a opté pour l'envoi d'un courrier qui a permis à une centaine de locataires de se signaler dans les conditions, l'ambition de la commune de Molenbeek **est d'alléger au maximum les démarches administratives** que doivent remplir les locataires concernés. Cela dans un but de simplification administrative. En lien avec le service des Propriétés Communales, nous avons déjà lancé une réflexion sur les moyens d'information supplémentaires que nous pourrions mettre en place pour rappeler l'existence de ce droit qui est déjà formellement signalée dans le bail de nos locataires. Des discussions doivent encore avoir lieu notamment avec le SPF Finances pour qu'une procédure plus simple, automatique et efficace soit mise en place.

Veuillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
Le Secrétaire communal,



Jacques DE WINNE.

L'Echevin du Logement et des
Propriétés communales,



Karim MAJOROS.

Madame, Monsieur,

Depuis 2015, la commune de Saint-Josse, en sa qualité de propriétaire public, a décidé d'encourager les locataires de ses logements à pouvoir bénéficier du remboursement du précompte immobilier.

Sous l'impulsion de son Bourgmestre, Emir Kir, qui entend faire de la redistribution du pouvoir d'achat un marqueur de son action politique, différentes campagnes de sensibilisation ont été lancées à l'attention des locataires communaux depuis 2015 pour faire connaître à ces derniers la possibilité d'obtenir un remboursement du précompte immobilier. Un montant de 335.565,87€ a même été budgété par la commune à cette fin.

Le remboursement concerne 299 locataires sur les 338 que comptent les « Propriétés communales », soit 89% des locataires communaux. En 2016, ce sont plus de 100 locataires qui ont fait les démarches pour se voir rembourser leur précompte immobilier. Pour l'Échevin du Logement, Philippe Boïketé, à défaut d'une procédure automatique de remboursement, les efforts de sensibilisation et d'accompagnement pour remplir les formalités doivent se poursuivre pour permettre à un maximum de locataires communaux de bénéficier de la mesure. En effet, le bénéfice pour certains locataires peut être particulièrement intéressant. À titre d'exemple, en 2016, les remboursements peuvent aller de 27,21€ à 609,30€ (116€ par enfant à charge). Les locataires qui introduisent leur demande pour la première fois peuvent même obtenir le remboursement sur les 5 exercices fiscaux précédents.

Mes questions s'adressent à la fois à l'échevin du logement et à l'échevin du budget:

1. Combien de locataires compte le logement communal Molenbeekois?
2. Combien de locataires du logement communal molenbeekois sont susceptibles de bénéficier d'un remboursement de précompte immobilier ?
3. Combien de locataires du logement communal molenbeekois ont effectivement pu bénéficier en 2016 d'un remboursement de précompte?
4. Comptez-vous, comme le fait la commune de Saint-Josse, mettre en place un dispositif d'accompagnement pour aider les locataires à accomplir les différentes formalités pour se voir rembourser le précompte immobilier ?

Je vous remercie pour votre réponse.

Jamel Azaoum

