



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Logement : législation et contrats de bail

Sources juridiques en matière de logement à Bruxelles, en Wallonie et en Flandre. Modèles de contrats de bail (y compris étudiant et colocation)...



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)

- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Galère pour réunir la garantie locative de ton kot ou logement étudiant à Bruxelles ? Le Fonds du Logement peut t'aider !



Tu as trouvé un logement à Bruxelles, mais le montant de la garantie locative (souvent équivalent à deux mois de loyer) représente un frein ? Le Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale peut t'aider en avançant la somme nécessaire.

Deux aides possibles selon ta situation

Le Fonds n'accorde pas de don, mais propose deux solutions :

1. Le crédit à taux 0 %

Un prêt sans intérêts, remboursable sur maximum 24 mois.

2. Le Fonds BRU-GAL

SI tes revenus sont trop faibles pour obtenir un crédit ou si tu as des dettes, tu peux adhérer à ce fonds. Tu verses une contribution mensuelle (entre 13€ et 39€), que tu récupères intégralement lorsque tu quittes le logement, à condition que l'avance ait été remboursée.

Quelles sont les conditions pour en bénéficier ?

- Avoir au moins 18 ans (dérogation possible sous tutelle).
- Ne pas être propriétaire d'un logement.
- Respecter les plafonds de revenus fixés (ex. : 73.884€ maximum pour une personne seule sans enfant à charge).
- Louer un logement situé dans l'une des 19 communes de Bruxelles.
- Avoir signé un bail d'au moins 12 mois (dérogation pour les logements étudiants et de transit).
- Ne pas louer un logement social.

Comment ça fonctionne ?

1. L'étudiant remplit le [formulaire](#) de demande (disponible également sur le [site du Fonds du Logement](#)).
2. Il rassemble les documents de base (carte d'identité, contrat de bail, preuve de revenus, etc.).
3. Le dossier est transmis au Fonds du Logement (par e-mail à garantielocative@fonds.brussels ou dépôt sur place : Fonds du Logement – Rue de l'Été, 73 à 1050 Ixelles).
4. Un gestionnaire prend rapidement contact pour finaliser la demande.

Délais et recours

- Décision dans les 15 jours calendrier après réception d'un dossier complet.
- En cas de refus, recours possible auprès du Ministre bruxellois du Logement dans les 15 jours suivant la notification.

Pour plus d'infos

- [Vidéo](#) explicative disponible pour guider les étudiants pas à pas.
- [FAQ](#) en ligne pour répondre aux questions les plus fréquentes.
- Contact du Fonds du Logement : 02/504.32.11-garantielocative@fonds.brussels – <https://fonds.brussels>



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Les internats

Coordonnées des internats à Bruxelles et tarifs annuels...



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)
- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Habiter à Bruxelles : Vers des logements plus sûrs et de meilleure qualité dès 2026



Logement – Nouvelles normes de qualité à partir de 2026

À partir du 1er janvier 2026, la législation de la Région bruxelloise qui encadre les règles de sécurité, de salubrité et les équipements des logements est mise à jour. Plusieurs points changent afin de garantir davantage de sécurité pour les locataires, car on le sait, les logements bruxellois ne sont pas toujours optimaux.

Qu'est-ce qui change concrètement ?

La législation a été modifiée et prévoit désormais dix nouvelles normes jugées essentielles par l'Inspection régionale du Logement. Ces normes dites « minimales », c'est-à-dire des éléments de base devant être présents dans ton logement, sont basées sur de nombreux rapports pas toujours positifs établis lors de visites de contrôle dans les logements bruxellois.

Normes qui changement	Nouvelle règle
----------------------------------	-----------------------

<p>1/ Monoxyde de carbone (CO)</p>	<p>Tu as déjà sûrement entendu parler des intoxications au CO, aussi appelé « tueur silencieux ». Inodore et invisible, ce gaz peut être mortel. C'est pourquoi, dès 2026, certains types d'appareils à gaz seront interdits dans les chambres à coucher, les appareils non conformes doivent être supprimés et le bailleur (propriétaire) est responsable du chauffage et de la production d'eau chaude.</p>
<p>2/ Superficie minimum du logement</p>	<p>Le logement doit compter une superficie de 18m² minimum par habitant. Pour chaque personne supplémentaire, il faut rajouter 10m². Attention, pour les logements étudiants (kot, coloc), la superficie minimum est de 12m² par personne.</p>
<p>3/ Installation pour se laver</p>	<p>Chaque logement doit être équipé soit d'une douche, soit d'une baignoire.</p>
<p>4/ Accès et évacuation</p>	<p>Les accès au logement doivent permettre une évacuation rapide.</p>
<p>5/ Logements collectifs</p>	<p>Dans les kots ou colocs, il faut au minimum une douche pour 6 personnes et une cuisine pour 8.</p>
<p>6/ Hauteur sous plafond</p>	<p>Les logements sous les toits doivent avoir une hauteur minimale de 2m10 sur une certaine surface.</p>
<p>7/ Chauffage et eau chaude</p>	<p>Chaque logement doit disposer d'une installation de chauffage et d'un point d'eau chaude.</p>
<p>8/ Points d'eau</p>	<p>Le logement doit être équipé au minimum de deux points d'eau (un chaud et un froid).</p>

9/ Protection antichute	Des dispositifs antichute (garde-corps, barrières) sont obligatoires en cas de risque de chute de plus d'un mètre.
10/ Boîte aux lettres	Chaque logement doit disposer d'une boîte aux lettres et d'une sonnette individuelle.

Attention, garde en tête que ce sont des règles qui seront applicables en 2026 uniquement à Bruxelles (car les lois sur le logement sont différentes selon les régions ou le bien se trouve). Tu peux consulter notre page pour les règles en Wallonie :

- [Louer un kot étudiant en Wallonie](#)

Pour plus d'informations sur les logements, tu peux consulter notre site web :

- [Logement : législation et contrats de bail](#)
- [Louer un kot étudiant à Bruxelles](#)

Sources

:
<https://be.brussels/fr/logement/nouvelles-normes-minimales-de-qualite-partir-de-2026>



- [Thématiques](#)
- [Actualités](#)
- [Activités](#)

- [À propos](#)
- [Permanences](#)
- [Services](#)
- [Poser une question](#)

Sélectionner une page

Logement liens utiles

Liens utiles sur le logement : l'aide juridique/l'accompagnement, la défense des locataires/propriétaires, les aides locatives/à l'acquisition, la recherche de logement, les Instances officiels, les AIS, les SISP, les CPAS, les logements communaux...

[RGPD](#)

[Politique de cookies \(EU\)](#)

- [Suivre](#)
- [Suivre](#)
- [Suivre](#)

INFOR JEUNES ASBL

Chaussée de Louvain, 339
1030 Bruxelles
Tél.: 02 733 11 93
inforjeunes@jeminforme.be





actiris

.brussels 

au coeur de l'emploi



FÉDÉRATION
WALLONIE-BRUXELLES