



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING



Bulletin d'information du Logement Bruxellois

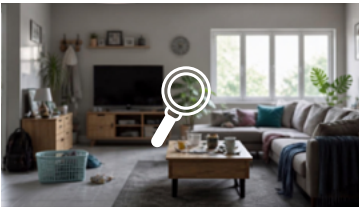
L**B****W** **MAG**

#31 — automne 2026



ACTU

Décompte de charges 4
Révision des loyers 5



DOSSIER

Prévention incendie : les bons gestes à adopter 6-7



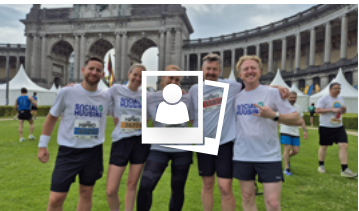
INTERVIEW

Accolage : le réseau de voisinage qui crée du lien 8-9



PARTENAIRES

Retour sur les activités de l'été 10-11



EN IMAGES

Au top sur nos réseaux sociaux 12



Madame, Monsieur,
Chers locataires,

Au fil des pages de ce nouveau LBW Mag, nous vous invitons à découvrir les informations, les initiatives et les moments de vie qui rythment le quotidien de nos quartiers.

Cette 31^e édition témoigne de notre volonté de vous accompagner dans les démarches liées à votre logement, de rappeler les bons réflexes qui contribuent à votre sécurité et à la qualité de votre cadre de vie, mais aussi de mettre en lumière celles et ceux qui font vivre nos quartiers.

Certaines démarches peuvent avoir une incidence directe sur votre budget. C'est notamment le cas du décompte de charges et de la révision de votre loyer. Parce que ces matières ne sont pas toujours simples à comprendre et peuvent susciter des questions, nous revenons dans ce numéro sur leur fonctionnement, leur raison d'être et l'accompagnement proposé. Notre objectif est de vous permettre d'aborder ces étapes avec une information aussi claire et accessible que possible.

Cette attention portée au quotidien passe également par la prévention. La sécurité en matière d'incendie reste au cœur de nos priorités. Dans le dossier de ce magazine, nous rappelons quelques gestes simples pour limiter les risques, ainsi que les bons réflexes à adopter en cas d'incendie. Des conseils

essentiels, car la vigilance de chacun et une bonne connaissance des comportements à suivre contribuent à la sécurité de tous.

Prendre soin du cadre de vie, c'est aussi reconnaître l'importance des liens qui se créent entre les habitants. L'interview consacrée à l'ASBL Accolage met en lumière un réseau d'entraide entre bénévoles et locataires. En favorisant les rencontres et la solidarité de proximité, cette initiative contribue à lutter contre l'isolement et à apporter des réponses concrètes au quotidien.

L'été a lui aussi illustré cette dynamique. Fêtes de quartier, brocantes et initiatives citoyennes ont offert de nombreux moments de rencontre et de convivialité.

Le concours vélo en est un bel exemple. La remise des prix a permis de mettre à l'honneur l'engagement et l'enthousiasme des participants, tout en rappelant que le vélo peut aussi rassembler les habitants autour d'une mobilité plus active.

Ces moments partagés contribuent, chacun à leur manière, à renforcer les liens entre les habitants et à faire vivre nos quartiers.

C'est sur cette dynamique positive et collective que je vous souhaite une excellente lecture de ce nouveau numéro du LBW Mag.



Bertin MAMPAKA
Président du Logement Bruxellois et Président du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

"Prendre soin du cadre de vie, c'est aussi reconnaître l'importance des liens qui se créent entre les habitants."



DÉCOMPTE DE CHARGES

Le décompte de charges établit le bilan des frais liés à votre complexe ainsi que de vos consommations individuelles pour l'année écoulée.

Chaque année, le décompte de charges fait le **bilan des dépenses réellement liées à votre logement** au cours de l'année précédente.

Le décompte actuel, relatif à l'année 2025, compare ces montants aux provisions que vous avez versées chaque mois avec votre loyer.

DEUX TYPES DE CHARGES

Le document distingue généralement deux types de charges :

- **les charges communes de l'immeuble:** l'ensemble des frais nécessaires à la bonne gestion de l'immeuble (éclairage, réparations, entretien...).
- **les consommations individuelles:** d'eau et/ou de chauffage, calculées à partir des relevés de compteurs et de calorimètres. Dans certains immeubles, ces consommations sont facturées directement aux locataires par le fournisseur d'énergie.

COMMENT EST CALCULÉ LE SOLDE ?

La comparaison entre les montants payés et les charges réellement applicables à votre logement permet d'établir le solde annuel :

- **si vos provisions sont supérieures** aux dépenses réelles, le montant en votre faveur est déduit de votre loyer à partir du mois de septembre.
- **si elles sont insuffisantes**, le solde restant vous est réclamé.



Vos provisions mensuelles peuvent ensuite être adaptées, à la hausse ou à la baisse, afin de mieux correspondre aux dépenses et à votre niveau de consommation. Ce rendez-vous annuel contribue ainsi à **une facturation plus juste et plus transparente**.

VOUS AVEZ UNE QUESTION SUR VOTRE DÉCOMPTE ?

Contactez le service Comptabilité du Logement Bruxellois au **numéro unique 02/435.28.00**.

Numéro général unique

📞 02/435.28.00

- | | |
|----------------|-------------------|
| 1 Candidats | 4 Social |
| 2 Technique | 5 Juridique |
| 3 Comptabilité | 6 Proximité (APC) |



RÉVISION DES LOYERS

Avis à tous les locataires qui n'auraient pas encore rendu leurs documents pour la révision de leur loyer : il est grand temps !

Chaque année, vous avez l'**obligation d'actualiser vos revenus et votre situation familiale** (même si rien ne change). Cela permet d'adapter le montant du loyer à partir du mois de janvier.

QUELS DOCUMENTS NOUS DONNER ?

Si vous ne l'avez pas encore fait, il est grand temps de nous remettre les documents suivants :

- **Formulaire "Situation familiale"**
- **Avertissement-extrait de rôle** (revenus 2024 - année d'imposition 2025)
- **Preuve des revenus actuels** (voir détail dans le courrier)
- **Pension alimentaire**

VOUS NE LES AVEZ PAS ENCORE TRANSMIS ?

Rassemblez ces documents et faites-les-nous parvenir au plus vite :

- **grâce au formulaire en ligne pour la révision des loyers** (via le code QR ci-contre). En quelques minutes, vous pouvez compléter vos informations et joindre vos documents depuis chez vous.

Attention ! Le formulaire accessible via le code QR spécifique est le seul moyen de nous envoyer vos documents en ligne. Les documents envoyés par e-mail ou via le formulaire de contact de notre site internet ne seront pas traités.

- **par courrier** au Logement Bruxellois, place du Samedi 1, 1000 Bruxelles.
- **via les permanences spécifiques** organisées jusqu'au 27 novembre 2026 à Bruxelles, place du Samedi 1B :
 - Lundi 13h30-15h30
 - Mercredi 9h30-11h30
- **via les permanences habituelles** de notre antenne à Neder-Over-Heembeek, avenue de Versailles 130 :
 - Jeudi 9h30-11h30

NE TARDEZ PAS !

Votre nouveau loyer vous sera communiqué à la fin du mois de novembre et s'appliquera dès janvier 2027. À défaut de recevoir les bons documents, ou sans nouvelles de votre part, le montant sera porté à sa valeur maximale.



Envoyez vos documents numériquement via ce code QR





PRÉVENTION INCENDIE : LES BONS GESTES À ADOPTER

Le Logement Bruxellois équipe ses immeubles pour prévenir les incendies, mais la vigilance de chaque habitant est indispensable pour limiter les risques.

Un incendie peut se déclarer en quelques secondes, parfois à la suite d'un geste ordinaire : une casserole oubliée, une multiprise surchargée, un appareil en charge sur un canapé, etc.

Pourtant, **quelques réflexes simples permettent de réduire les risques**. Dans un immeuble, la vigilance de chacun protège son logement, ses proches et ses voisins.

Voici **les bons gestes à adopter** au quotidien et les réflexes à avoir en cas d'incendie.

DÉTECTEURS DE FUMÉE : VOS GARDIENS, SURTOUT LA NUIT

Depuis 2025, les détecteurs de fumée sont obligatoires dans tous les logements. **Ne les retirez pas, ne les peignez pas et ne les recouvrez jamais**.

Pour en prendre soin :

- Dépoussiérez-les régulièrement,
- Testez-les de temps en temps à l'aide du bouton prévu à cet effet.



S'ils émettent des bips répétés, contactez rapidement le service Technique du Logement Bruxellois au 02/435.28.00.



BATTERIES ET ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES : SOYEZ ATTENTIFS

Prêtez une attention particulière à vos **batteries de smartphones, ordinateurs, vélos ou trottinettes électriques** et manipulez-les avec soin !

- Utilisez le chargeur prévu à cet effet,
- N'utilisez pas un câble abîmé ou une prise qui chauffe,
- Rechargez l'appareil sur une surface stable et non inflammable, jamais sur un lit ou un canapé,
- Restez à proximité pendant la charge et débranchez l'appareil une fois chargé.

Ces précautions simples diminuent les risques et sécurisent votre logement.



FLAMMES ET SOURCES DE CHALEUR : ATTENTION !

- Ne laissez jamais une poêle, une friteuse ou une casserole sans surveillance,
- Nettoyez régulièrement la hotte et changez ses filtres : les dépôts de graisse s'enflamment très vite,
- Ne faites pas sécher de vêtements directement sur un appareil de chauffage,
- Gardez les briquets et les allumettes hors de portée des enfants,
- Ne fumez jamais au lit ou si vous risquez de vous endormir.



RESPECTEZ LE MATÉRIEL DE SÉCURITÉ INCENDIE

Tous les immeubles sont équipés d'extincteurs et, suivant les cas, de lances d'incendie.

Veuillez les laisser sur leurs crochets et ne pas les dégrader car ils peuvent **sauver des vies** !

Chaque année, le Logement Bruxellois remplace entre 200 et 300 extincteurs volés ou endommagés. Merci de veiller à préserver ces dispositifs de sécurité.

LAISSEZ LA VOIE LIBRE DANS LES PARTIES COMMUNES

Paliers, escaliers, couloirs et accès aux portes coupe-feu sont des chemins d'évacuation et de secours. N'y laissez ni poussettes, trottinettes, meubles, sacs poubelle ou cartons.

Ces objets peuvent gêner l'évacuation, alimenter le feu ou entraver l'intervention des pompiers.

QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Si vous ne pouvez pas l'éteindre rapidement et sans danger :

- Faites sortir les personnes présentes,
- Quittez le logement et refermez la porte derrière vous,
- Utilisez les escaliers, jamais l'ascenseur !

Une fois en sécurité, **appelez immédiatement le 112** et indiquez clairement l'adresse, l'endroit du feu et précisez si des personnes sont à secourir en priorité.

Ne retournez jamais dans votre logement pour récupérer des objets personnels.





ACCOLAGE : LE RÉSEAU DE VOISINAGE QUI CRÉE DU LIEN

À Versailles, nous avons rencontré Louise et Martine, en lien grâce au réseau d'entraide Accolage, une ASBL qui renforce les liens de proximité.

A Bruxelles, l'**ASBL Accolage** agit contre la solitude et l'isolement social en développant des réseaux d'entraide locaux.

Son principe ? **Mettre en relation des personnes âgées ou vulnérables avec des voisins bénévoles**, pour une visite, une promenade, une petite aide ou simplement pour partager un moment ensemble.

Pour comprendre ce que ces liens apportent concrètement au quotidien, nous avons rencontré **Louise**, locataire à Versailles (Neder-Over-Heembeek), et **Martine**, bénévole chez Accolage depuis 2018.

DES LIENS COMME REPÈRES

Louise arrive pour l'interview avec une énergie communicative. Mère de quatre enfants, elle est arrivée de l'est du Congo après avoir été déracinée par la guerre.

De son parcours, elle garde une conviction : **"Il faut être utile à la société"**. Très présente dans la vie du quartier, elle a trouvé chez Accolage une nouvelle manière de créer des liens.

Louise est habituellement accompagnée par Saïda. En son absence, Martine, bénévole chez Accolage, a pris le relais depuis quelques semaines : cette continuité compte, car chaque rencontre devient peu à peu un vrai repère.

UN RENDEZ-VOUS HEBDOMADAIRE

Chaque mardi, elles se retrouvent et discutent ensemble de leur quotidien. **"On parle de nos problèmes et on cherche des solutions. C'est un échange d'idées et un soutien moral"**, résume Louise.

Il y a aussi les promenades, précieuses pour ne pas sortir seule, et les activités collectives. Elle se souvient d'une sortie autour de jeux de société, partagée avec des personnes qu'elle ne connaissait pas encore : **"C'était la première fois. J'ai beaucoup aimé !"**

Ces rencontres ont aussi permis à Louise d'élargir son cercle social : **"Maintenant, on se connaît. Quand on se rencontre, on se salue, on papote, et ça fait du bien."**



De gauche à droite : Louise, David et Martine.



Martine et Louise durant l'interview réalisée dans le quartier Versailles

Martine habite aussi les environs. Elle aime particulièrement son rôle de bénévole au sein de l'ASBL. Ce qui la motive ? **"Se sentir utile, voir qu'on peut apporter quelque chose, permettre à quelqu'un de sortir."** Elle accompagne et offre sa présence puis agit comme relais lorsqu'un service spécialisé est nécessaire.

UN BINÔME À CRÉER

Accolage ne forme pas ses binômes au hasard. **David, chargé de communication**, nous explique : *"Les coordinateurs rencontrent les personnes et cherchent un point d'accroche: la proximité, les centres d'intérêt, parfois une langue commune. La première rencontre est accompagnée et un suivi est assuré."*

OSER FAIRE LE PREMIER PAS

Les personnes les plus isolées n'osent pas toujours pousser la porte d'une association. Accolage travaille avec des acteurs du quartier et va donc à leur rencontre. **Car, face à l'isolement, le plus difficile est souvent de faire le premier pas.** À celles et ceux qui hésitent, Martine propose simplement : **"Venez essayer. On va discuter."**

UN LIEN QUI VA DANS LES DEUX SENS

Une visite apporte une présence à Louise, mais son histoire, son humour et son expérience nourrissent aussi Martine.

C'est toute la force d'un réseau où l'on ne sépare pas strictement celui qui aide de celui qui reçoit. David résume ainsi le cœur d'Accolage : **"On utilise beaucoup le terme de réciprocité : même une personne qui reçoit la visite d'un bénévole a énormément à partager. Et le bénévole en retire souvent quelque chose."**

Vous voulez aider ou vous cherchez de l'aide ? Contactez l'ASBL Accolage :

Tél. : 0484/48.38.33 Mail : info@accolage.be





RETOUR SUR LES ACTIVITÉS DE L'ÉTÉ

Jeux, gourmandises et rencontres : ces derniers mois, les fêtes de quartier ont rassemblé petits et grands dans une ambiance chaleureuse. Des rendez-vous auxquels participent activement nos travailleurs sociaux collectifs.

Tout au long de l'été, les quartiers ont vibré au rythme de joyeux moments de rencontre.

NOS QUARTIERS EN FÊTE

Sur les sites de Versailles, Meiboom, Marais-Ommegang, Haute, Chemin Vert, De Witte ou encore Potiers-Vautour, les habitants se sont retrouvés pour partager une pause festive et **renforcer les liens entre voisins**.



Ateliers créatifs à Versailles



Stand de maquillage à Versailles



Fête de quartier à Potiers-Vautour

DES ACTIVITÉS POUR TOUS

Grimages, châteaux gonflables, jeux en plein air, pêche aux canards, barbecue et gourmandises ont fait le bonheur des locataires. Chacun a pu échanger, rire et profiter pleinement de ces rendez-vous estivaux.



Château gonflable à Chemin Vert



Les 4 vélos remis aux gagnants du concours

Merci à nos **travailleurs sociaux collectifs**, à nos **concierges** ainsi qu'aux **associations et habitants** impliqués dans l'organisation de ces activités !



Atelier de peinture à Marais-Ommegang



Barbecue à Meiboom

REMISE DE PRIX DU CONCOURS VÉLO

Donner une seconde vie aux vélos abandonnés tout en faisant plaisir aux locataires : tel était l'objectif du concours organisé cette année.

Remis en état par des étudiants de l'Institut Charles Gheude et l'ASBL Bravo, quatre vélos ont été proposés aux locataires.

Le 16 septembre, sur le site de Haute, les **quatre heureux gagnants** tirés au sort ont reçu leur vélo des mains de nos équipes sur le terrain.

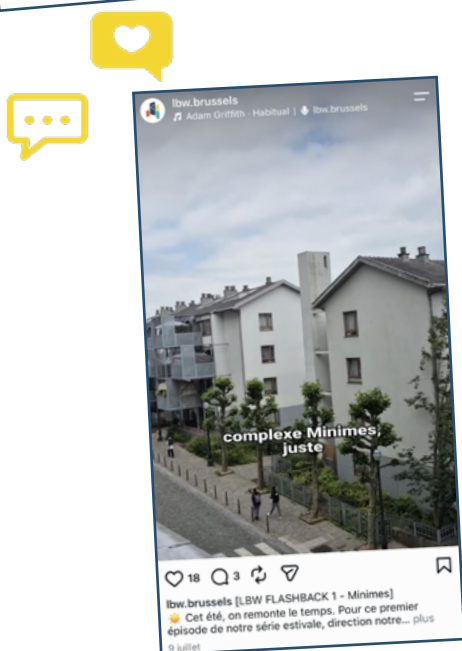
Un moment convivial qui a permis de mettre à l'honneur une démarche à la fois **solidaire, durable et utile au quotidien**.



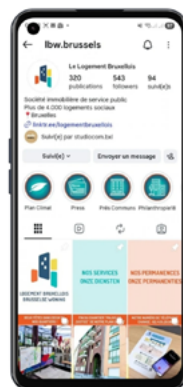
Remise d'un vélo à une heureuse gagnante



AU TOP SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



SUIVEZ-NOUS !



Le Logement Bruxellois
Place du Samedi, 1
1000 Bruxelles

02/435.28.00 | www.logementbruxellois.be

