



البحث عن سكن في القطاع الخاص ليس سهلا، وخاصة في بعض المناطق الحضرية، حيث يكون السكن نادرا أو أثمنا باهظة. للحصول على سكن اجتماعي، هناك شروط صارمة ولوائح الانتظار طويلة، إذن الحصول على سكن ليس سهلا.

## للحصول على سكن

- + أتجول بالأحياء للبحث عن الإعلانات، وأسأل المقيمين بالحي عن بعض المعلومات.
- + أتصفح الإعلانات بالمجلات الخاصة وانترنت
- + أسجل بوكالة السكن الاجتماعية أو بجمعية التنمية الاجتماعية (بشروط معينة)
- + أسجل بمؤسسة السكن الاجتماعي، أو بصندوق العائلات الكبيرة (بشروط معينة)



المنزل هو عبارة عن مبنى بأكمله مخصص للسكن لعائلة بأكملها.



الشقة هي عبارة عن مجموعة من الغرف توجد بعمارة أو بمنزل. مساحة المنزل في المتوسط تكون بين عشر ومائة متر مربع.

السكن المزدوج، هو سكن يحتوي على طبقتين متصلتين بدرج داخلي.

أستوديو: هو شقة صغيرة تحتوي على غرفة رئيسية واحدة، في أغلب الأحيان، يكون المطبخ والحمام منفصلين.

الكوة هو غرفة الطالب. بعض هذه الغرف لا تسمح بطلب أو إتخاذ إقامة رئيسية. إذن لا يمكن تسجيل إقامتي، يجب الانتباه إلى هذه المسألة.

لوحات الإعلانات تكون غالباً غير كاملة المعلومات، و تصعب قراءتها بسبب الاختصار. و أتحصل عليها في العناوين

« Appartements à louer » أو « Kots et studios à louer »  
إليك الأمثل لتسهل عليك القراءة :

App. = appartement	Gd/Gde = grand/grande	Plac. = placard
C.C. = <b>chambre à coucher</b>	Hres de vis. = heure de visite	Prox. ctr. = <b>à proximité du centre</b>
Ch. = chambre	Imméd. = <b>immédiatement</b>	Poss. = <b>possibilité</b>
Chauff. / Chf. = chauffage	Indiv. = individuel	Pt. = petit
Chauff. C. = chauffage central	Jar. = jardin	Px, Prx = prix
Chde = chaude	Lib. = libre	Rem. A nf = <b>remis à neuf</b>
Chg. Compr. = charges comprises	Liv. = living	Rez/Rdch = <b>rez-de-chaussée</b>
Cuis. = cuisine	Mais. = maison	Sàm = <b>salle à manger</b>
Cuis. Eq. : cuisine équipée	Maz. = mazout	Sdb = salle de bain
Dch. = douche	Mblé ent = meublé entièrement	Stud. = studio
Ds = dans	Mens. = mensuel	Tél. = <b>téléphone</b>
El. = <b>électricité</b>	Mod. = moderne	Terr. = terrasse
Eq. = <b>équipé</b>	Parlph = parlophone	Tp. Pl = tapis plain
Et. = <b>étage</b>	Pces = <b>pièces</b>	Tt Cft = tout confort
F.O. = feu ouvert	Pers. : personne	Wc = toilettes
Gar. = garage		

Exemples :

## Appartements Locations

Namur appt 2 ch  
cuis.éq.garage terrasse  
pour couple pas  
**d'animaux 445€ + 65€**  
prov.chauff.

## Kots/studio à louer

Liège à louer spacieux  
studio appart meublé tt  
confort calme, état neuf,  
**Prox.ctr 550 € + Chg**  
04/375.32.16

Quelques sites utiles :

 [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)

 [www.vlan.be](http://www.vlan.be)

 [www.jannonce.be](http://www.jannonce.be)

 [www.pap.be](http://www.pap.be)

 [www.passe-partout.be](http://www.passe-partout.be)

 [www.immozoom.be](http://www.immozoom.be)

# عقد إيجار السكن

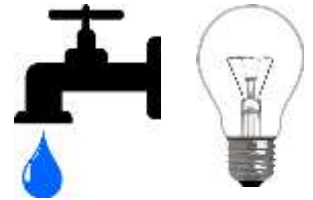


عقد إيجار السكن ضروري، يحتوي على هوية المالك (المؤجر و المستأجر، تاريخ بداية العقد، تعيين ما هو مؤجر، ثمن الإيجار. يجب تسجيل هذا العقد من طرف المؤجر بإدارة التسجيل، كما يجب قراءة العقد قبل إمضائه، لأن القانون يطبق بعد التوقيع.

عقد السكن يمكن أن يكون صالحا لمدة محددة أو غير محددة. في حالة الإخلال بالعقد، يجب على المؤجر و المستأجر الامتثال للشروط المحددة بالعقد (مدة الإشعار، الاتفاقيات المبرمة... ) أخبر إذن صاحب البيت في وقت مبكر بنيتي بالرحيل(غالبا ثلاثة أشهر قبل الرحيل، أو تبعا للشروط المتفق عليها) عن طريق رسالة مضمونة بمكتب البريد(أحصل على وثيقة تشهد عن إرسالتي للرسالة بتاريخ كذا)



المطلوب من المالك الإشارة إلى سعر الإيجار و مقدار التكاليف المشتركة (على سبيل المثال: إنارة الممرات، المصعد، تنظيف الدرج...) لكل هذا يجب إضافة المصاريف العادية : تكاليف التدفئة، الماء، الكهرباء.



تشمل بعض الإيجارات سعر الإيجار إضافة إلى مبلغ إجمالي يغطي تكاليف ما ذكر أعلاه مهما كانت حقيقة هذه التكاليف أو يعتبر هذا المبلغ مبلغا احتياطا للتكاليف، يستعمله المؤجر كل ربع سنة أو في نهايتها لتغطية التكاليف الحقيقية.

تدفع قيمة الإيجار في معظم الوقت شهريا، و لا يمكن مبدئيا تغييرها خلال فترة الإيجار إلا إذا كان هناك ما ينص عليه بالعقد.



# عقد إيجار السكن

## حالة المباني

حالة المباني قبل الدخول: هي وثيقة تصف بدقة حالة المسكن قبل دخوله: يجب ملاحظة كل الشذوذ والمشاكل. يجب على المالك أن يقدم مسكنا صالحا، وتابعا للمتطلبات الأمنية و الصحية. المستأجر بدوره مسئول عن أي أضرار قد تنتج خلال مدة الإيجار. لكن حالة المباني تضمن له عدم تحمل مسؤولية أي ضرر قد أشير إليه مسبقا.



وثيقة حالة المباني يجب إلحاقها بعقد الإيجار. لأن تكون مقبولة، يجب أن تكتب بحضور الطرفين: المستأجر والمؤجر بمساعدة خبير أو بدونه. تكاليف الخبير تكون على عاتق الطرفين المؤجر و المستأجر: تنبيه! تكلفة الخبير يمكن أن تصل إلى 15% من سعر الإيجار.

في نهاية عقد الإيجار، ألاحظ إذا وقعت خسائر، يجب علي إصلاحها، ما عدا إذا حصل ما يسمى بارتداء "طبيعي". إن لم أقم بالإصلاحات، يمكن للمؤجر استعمال مبلغ الضمان كليا أو جزئيا لإصلاحها.



# عقد إيجار السكن

## ضمان الإيجار(العربون أو الإيداع)

المستأجر غالبا ما يدفع ضمانا تعادل شهر، شهرين، أو ثلاثة أشهر من الإيجار. هذه القيمة المالية تدفع مباشرة إلى المؤجر، أو كضمانة توضع في البنك بحساب مجمد تحت اسم المستأجر، (ينصح بذلك لتفادي كل الخدع وسوء التفاهم).



كما يشير اسمها، هذه القيمة المالية تعتبر ضمانا للمؤجر، في حالة وقوع أضرار من طرف المستأجر. يمكنني استعادتها في نهاية العقد شريطة، أن اترك المسكن كما وجدته عند دخولي إليه.

يمكن أن أطلب من المركز العمومي للعمل الاجتماعي الموجود بمنطقتي أن يدفع لي شهر الإيجار الأول وقيمة الضمان الإيجاري: إذا لقيت طلبي قبولا، أسدد القرض المدفوع من طرف المركز الاجتماعي حسب الخطة المطلوبة. كما توجد صناديق أموال الضمان، أو جمعيات القرض الاجتماعي يمكنها التدخل لمساعدتي. أطلب المعلومات في حالة الاحتياج.

يمكن أن أدفع الضمان الإيجاري بالتقسيط بحساب مجمد.

## تعويضات الرحيل والإيجار ( ادال)

هي إعانة مالية يمنحها إقليم الوالون إلى مستأجر كان مفروضا عليه ترك مسكنه الغير اللائق للسكن. هذه الإعانة يمكن أن تمنح لشخص بدون مأوى، عندما يلتحق بمسكن لائق. هي عبارة عن إعانة للرحيل فقط، تكملها إعانة إضافية لتعويض ارتفاع ثمن الإيجار (100 أرو على الأكثر شهريا)



# Modèle de lettre de résiliation de bail

La Louvière, le **25 août 2013**.

Monsieur (Madame) X (le nom du propriétaire),

**Par la présente, je désire résilier le bail que j'ai signé le 1er janvier 2012 pour la location du studio situé :**

Rue St Joseph, 21  
**7100 Trivières**  
Studio du 2ème étage

**Je m'engage à quitter les lieux pour le 31 décembre 2013.**

Merci de me contacter rapidement pour fixer un rendez-vous sur place, à votre **meilleure convenance. Nous pourrons établir ensemble l'état des lieux et envisager les modalités de remboursement de la caution versée lors de mon entrée dans le logement.**

Je vous prie de bien vouloir me signifier votre accord par retour de courrier.

En vous remerciant pour votre aimable collaboration pendant ces années, je vous prie **de recevoir, Monsieur (Madame), l'expression de mes salutations distinguées.**

Mr Dupont

(signature)



# عقد إيجار السكن

## في حالة مشكلة

إن لم يدفع المستأجر الإيجار، يمكن للمؤجر أن يطلب من قاضي الصلح أن يضع حدا لعقد الإيجار. في بعض الحالات يمكن طرد المستأجر من مسكنه.

ينص القانون المدني على أن المؤجر مسئول عن الإصلاحات الهيكلية، حتى يصبح المسكن قابلا للإيجار: على العموم، يتكلف بكل الإصلاحات الكبيرة. المستأجر يقوم بالإصلاحات البسيطة، وصيانة المسكن طيلة فترة الإيجار. (مثلا: نظافة المدخل، تنظيف المدخنة نزع الكلس من مسخن الماء...).

لا يمكن للمؤجر الدخول إلى المسكن بدون إذن من المستأجر، إلا في حالة الإصلاحات المستعجلة.

في غالب الأحيان عقد الإيجار يرغم المستأجر بأخذ تأمين ضد الحرائق، اتخاذ هذا الاحتياط مهما جدا.

إذا حصل مشكل كبير بالنسبة للمسكن الغير اللائق للسكن، يمكن للمستأجر الاتصال بمصلحة الأمن والسكن العمومي الغير اللائق للبلدية أو إقليم الوالون.

التمييز فيما يخص السكن يحظر ويعاقب عليه للقانون. غير أن هذا ليس كافيا للقضاء على الصور النمطية، والأحكام الخاطئة، التي تميز بعض العقليات. يجب الاستعداد لمواجهة مثل هذه الوضعيات.

إذا حصل هذا تمييز، ووجب التنديد به. مركز تكافؤ الفرص ومكافحة العنصرية، هو مصلحة عمومية مستقلة، دورها تعزيز المساواة والنضال ضد التمييز. هذا المركز يمكن أن يعمل باسم شخص وقع ضحية لهذا التمييز. إذا حصل مشكل يمكن الاتصال بمصالحه: على الخط الأخضر مجانا: 0800 | 12800



[www.diversite.be](http://www.diversite.be)





# السكن الاجتماعي

المؤسسة الوالونية الإسكان تدير 68 مؤسسة للسكن الاجتماعي العمومي. يمكن تقديم طلب لهذه للمؤسسات وفقا لبعض الشروط (أن لا أكون املك مسكا، وأن أكون أتقاضى دخل محدود).

أقدم طلبي إلى مؤسسة (واحدة فقط) للإسكان. استمارة واحدة كافية لتمديد طلبي إلى بلديات أخريات . سجل الطلبات مركزي، ومنظم بصرامة من طرف القانون الوالوني للسكن الذي يحدد مجموعة من المعايير و الأولويات.



لتسجيلي أعبئ الاستمارة وأضيف إليها الوثائق المطلوبة: شهادة الضريبة، شهادة تكوين الأسرة، مع تلخيص مؤرخ للسنوات الثلاثة الأخيرة، شهادة الدخل أو الأجرة الحالية، شهادة التعويضات العائلية.

رغم أن عدد المساكن يصل إلى 100 000، فإن السكن الاجتماعي يجد صعوبة لإرضاء كل الطلبات. لوائح الانتظار في غالب الأحيان طويلة، لا بد من الصبر والانتظار.



# الوكالة العقارية الاجتماعية

هي جمعية تعزز العثور على مسكن، بمنحها الخدمات والضمانات للملاكين والمستأجرين. وهي عبارة عن وساطة بين الملاكين الذين يطلبون ضماناً والمستأجرين ذوي الدخل المحدود. هذه الجمعية تقترح مرافقة كل المستأجرين المرشحين. بالوالون توجد 28 وكالة عقارية اجتماعية.

للتسجيل ، يجب تلبية المتطلبات كالدخل، وإحضار الوثائق المطلوبة: شهادة الدخل، نسخة البطاقة الشخصية، تكوين الأسرة، شهادة حسن السيرة والسلوك. موقع المؤسسة الوالونية للسكن:

[www.swl.be](http://www.swl.be)

من احل معلومات تخص: الشراء، الإيجار، الإعانات... بالإقليم الوالوني

[www.wallonie.be/fr/citoyens/se-loger](http://www.wallonie.be/fr/citoyens/se-loger)

