



Fiche formateur·rice

Le logement en Belgique

	1. Informations générales	1
	2. Matériel	3
	3. Disposition de la salle	3
	4. Activité	4

1. Informations générales

Ce module a été conçu pour tous les demandeur·ses de protection internationale, et n'est donc pas limité aux personnes ayant reçu la reconnaissance de leur statut.



Durée

Entre **1h30** (session de base) et **2h30** (avec exercices complémentaires).



Nombre de participant·e·s

Il est conseillé de ne pas dépasser **20 participant·e·s**.

Cette session est prévue pour des personnes à **partir de 15 ans**.



Objectifs de la formation

L'objectif de ce module est de transmettre aux résident·e·s, **de manière interactive**, les informations essentielles liées à **la recherche et à l'accès au logement en Belgique**, fournies dans le guide du logement du BEinformed. Les différents aspects sont structurés afin de favoriser le développement des connaissances, des compétences et des attitudes nécessaires pour mener les participant·e·s vers l'autonomie dans leur recherche de logement.

A la fin de la session, les participant·e·s sont familier·ères avec :

- le fonctionnement du marché locatif en Belgique
- les différents types de logements et leurs prix moyens ainsi que les différents types de logements sociaux et les possibilités d'inscription
- les étapes pour se préparer à la recherche d'un logement
- le calcul d'un budget logement réaliste
- les différents canaux de recherche de logement
- les risques d'arnaques lors de la recherche et les discriminations possibles
- le déroulement d'une visite de logement
- les droits et devoirs du/de la propriétaire et du/de la locataire
- les éléments essentiels d'un contrat de bail
- la garantie locative et ses formes possibles
- l'importance de l'état des lieux
- les démarches après l'emménagement (domiciliation, énergie, assurance incendie)



Compétences acquises par les participant·e·s :

A l'issue de la formation, les participant·e·s sont en mesure de :

- identifier des logements adaptés à leur situation
- évaluer si un logement correspond à leur budget
- préparer un dossier de candidature logement
- reconnaître une situation potentiellement frauduleuse ou discriminatoire
- comprendre leurs droits et obligations en tant que locataire
- se préparer aux démarches administratives liées à l'installation



Attitude des participant·e·s

Suite à la session, les participant·e·s ont pris conscience que:

- trouver un logement peut prendre beaucoup de temps
- un dossier complet augmente les chances d'obtenir un logement
- le fait d'avoir un réseau en Belgique et de s'intégrer sur le marché du travail peut aider à trouver un logement
- il est important de bien connaître ses droits et de les respecter
- le logement constitue une étape importante vers l'autonomie et l'intégration



Attitude du/de la formateur·rice

Lors de la session, votre rôle est de :

- encourager la participation active
- faire preuve de bienveillance et de neutralité
- utiliser une communication simple et accessible
- vérifier régulièrement la compréhension
- adapter le rythme au groupe
- favoriser les échanges d'expériences

Le support PowerPoint ne remplace pas le/la formateur·rice : privilégiez l'interaction avec les participant·e·s.



2. Matériel

- 1 flipchart ou tableau blanc
- Marqueurs
- Petite balle (outil participatif)
- Support PowerPoint général
- Support PowerPoint exercice sur les loyers
- Projecteur



CONSEIL

Pensez à imprimer à l'avance plusieurs exemplaires du flyer de [Fedasil info](#), afin de pouvoir les distribuer aux résident·e·s. à la fin de la session.



3. Disposition de la salle

- **Les chaises** devraient idéalement être disposées en cercle afin de favoriser les interactions au sein du groupe.
- **Les tables** peuvent être déplacées sur les côtés de la salle afin de laisser suffisamment d'espace pour les interactions et favoriser la dynamique de groupe.
- **Le/la formateur·rice prend également une place active** dans le cercle (il ou elle ne reste pas derrière son ordinateur), afin de favoriser également la dynamique de la session.



4. Activité

➤ **Introduction/Brainstorm** 10 min



CONSEIL

Avant l'introduction, pensez à soigner l'ouverture de la session via les conseils qui se trouvent dans le manuel des formateurs·rice (ice breaker, energizer, présentation de l'agenda, des règles de base, gestion des attentes, etc).

Commencez par une **discussion ouverte** :

- Qu'est-ce que vous connaissez sur le logement en Belgique ?
- Qu'est-ce que vous aimeriez savoir sur ce sujet ?

Notez les réponses sur le flipchart.

La session suit les **6 grandes étapes** du parcours de recherche d'un logement en Belgique.

Le powerpoint : permet de structurer la session via des supports visuels.

Les légendes : Chaque slide est accompagnée d'une « note à l'intention du/de la formateur-riche » dans la légende, qu'il/elle peut utiliser pour préparer la session, diapositive par diapositive et étape par étape. Il y est indiqué les questions, la méthode et les informations à partager et peut donc également être utilisé pendant la session comme aide-mémoire pour le/la formateur-riche.

Les 6 étapes sont :

1 Etape 1 - Comprendre le marché locatif

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- La demande supérieure à l'offre
- Le prix moyens selon les régions
- Les différents types de logements

L'étape se conclut par un exercice qui consiste à associer type de logement et prix.

2 Etape 2 - Se préparer à la recherche

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- Les documents administratifs
- Le compte bancaire
- Les preuves de revenus
- Le calcul du budget logement (max. 1/3 à 1/2 des revenus)
- Le logement social (délais d'attente)

EXERCICE (NON-OBLIGATOIRE)

Exercice (non-obligatoire) : Demander aux participant-e-s de rédiger un dossier de candidature pour postuler à un logement (CV + lettre de motivation) (nécessite d'avoir accès à des ordinateurs).

3 Etape 3 - Chercher un logement

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- Le réseau personnel
- Les sites internet
- Les agences immobilières
- Les réseaux sociaux
- Les risques liés aux arnaques :
 - paiement avant visite,
 - refus de visite,
 - offres trop belles pour être vraies

EXERCICE COMPLÉMENTAIRE (NON-OBLIGATOIRE)

Demander aux participant-e-s de faire une recherche sur Immoweb et de trouver un logement qui leur plait, qui correspond à leur composition familiale et qui pourrait correspondre à leur budget (nécessite d'avoir accès à des ordinateurs).

4 Etape 4 - Visiter un logement

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- Avant la visite : la prise de rendez-vous
- Pendant la visite : poser des questions, être courtois
- Après la visite : l'envoi du dossier
- Les documents souvent demandés :
 - Identité
 - Composition de ménage
 - Revenus

5 Etape 5 - Conclure un contrat

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- Le contenu du bail :
 - Identité des parties
 - Loyer
 - Charges
 - Durée
 - Description du bien
- La garantie locative :
 - Maximum 2 mois de loyer en Wallonie et Bruxelles et Maximum 3 mois en Flandres
 - Possibilité via banque ou CPAS
- L'état des lieux :
 - Obligatoire
 - Écrit et détaillé

6 Etape 6 - S'installer

Dans cette étape, les informations à fournir concernent :

- La domiciliation
- Les contrats d'énergie
- L'assurance incendie (obligatoire)

➤ Conclusion 15 min

Le/la formateur·rice pose des questions ouvertes aux participant·e·s :

- Qu'avez-vous appris aujourd'hui ?
- Quelle information vous semble la plus importante ?
- Quelle étape vous paraît la plus difficile ?

Le/la formateur·rice rappelle les ressources disponibles :

- Fedasilinfo
- Sites utiles
- Guide du logement BEinformed

Cette évaluation est cruciale pour **mesurer l'impact de la formation** auprès des participant·e·s. Les résultats permettront d'améliorer la formation dans le futur, pour qu'elle réponde au mieux aux besoins des résident·e·s. L'évaluation ne porte pas sur le/la formateur·rice, mais bien sur le contenu et la méthodologie de la formation. Dans de nombreuses cultures, le concept d'évaluation n'existe pas. Il est donc important d'expliquer aux résident·e·s de quoi il s'agit, et à quoi cela sert.

Concrètement, la dernière slide du powerpoint contient un **QR code**, qui donne accès à une évaluation à destination des participant·e·s. Le/la formateur·rice les invite à scanner ce code au moyen d'un smartphone, et à répondre à quelques questions sur leur expérience. L'évaluation est disponible dans plusieurs langues, indiquées sous le code.



CONSEIL

Plusieurs évaluations peuvent être remplies via le même smartphone (il suffit de scanner le QR code pour chaque nouvelle évaluation). Cela permet donc aux résident·e·s qui n'ont pas de smartphone d'y répondre également.

Si certaines personnes résidentes sont illetrées, le/la formateur·rice ou l'interprète peut les assister, ou demander de l'aide auprès d'un ou d'une autre résident·e.