



## QUI SOMMES-NOUS ?

Le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) est convaincu qu'un logement stable et de qualité est une condition essentielle pour le bien-être de tous et toutes.

Le CLTB est une association, située à Bruxelles, qui a pour mission principale de construire et de vendre des logements pour toujours abordables. Pour cela, elle utilise un mécanisme innovant en Europe mais issu d'une longue tradition américaine : le modèle du Community Land Trust (CLT).



Il s'agit de baisser les coûts d'acquisition en séparant la propriété du tréfonds de celle du bâti. Le tréfonds (= volume de terre sous la surface du sol) devient propriété commune et est gardée hors du marché spéculatif, tandis que le bâti devient propriété privée à caractère social de personnes à faibles revenus via un droit de superficie ou d'emphytéose.

Ce mécanisme permet non seulement l'accès immédiat à des logements moins chers, durables et de qualité mais il garantit aussi le caractère abordable génération après génération.

L'action du Community Land Trust Bruxelles ne se limite pas à produire des logements pour toujours abordables. Elle s'étend aussi au travail communautaire avec les habitant·es, à l'amélioration des quartiers et au renforcement du vivre ensemble.

Notre association est reconnue comme acteur de référence du modèle CLT, en Belgique comme en Europe. Le CLTB a été récompensé par le World Habitat Award en 2021.

## CONTACTEZ-NOUS

**Investissement solidaire CLT**  
Pour des Rénovations énergétiques  
accessibles  
virginie.schoeff@cltb.be

**Community Land Trust Bruxelles asbl**  
Avenue de la Toison d'Or 72,  
1060 Saint-Gilles  
www.cltb.be



Le Community Land Trust Bruxelles est une organisation sans but lucratif, reconnue et subsidiée par la Région de Bruxelles-Capitale comme opérateur de logement social acquisitif.

Le projet pilote d'Investissement solidaire est rendu possible par les soutiens de :



# L'investissement solidaire CLT

Un financement direct et sans endettement pour tous vos travaux de rénovation énergétique

## UNE NOUVELLE OBLIGATION DE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

Pour réduire massivement les émissions de gaz à effet de serre et répondre aux directives du nouveau Pacte Vert européen, la Région Bruxelloise lance un ambitieux programme de rénovation énergétique du bâti: la stratégie Révolution.

Pour 2050, chaque logement devra atteindre un PEB C. C'est à dire une consommation moyenne de 100kWh/m2.an en énergie primaire (pour le chauffage, l'eau chaude, ...). Des mesures obligatoires de rénovation seront mises en place dès 2026 avec un agenda précis, en commençant par les logements ayant un PEB F et G. Des sanctions financières seront appliquées en cas de non respect.

Votre logement n'est pas isolé et a un score PEB F ou G? Vos revenus sont trop justes pour financer les travaux? Préfinancer les primes via un crédit n'est pas possible? Vous souhaitez continuer à habiter dans votre logement et ne pas le revendre?

### NOTRE SOLUTION :

#### L'INVESTISSEMENT SOLIDAIRE CLT

Notre association, le Community Land Trust Bruxelles (CLTB) propose une solution financière inédite d'aide à la rénovation énergétique des logements pour les propriétaires qui ne peuvent financer les travaux.

Cette solution est un investissement solidaire. Il est fondé sur le mécanisme des Community Land Trusts qui défendent le droit au logement de qualité pour tous et toutes.

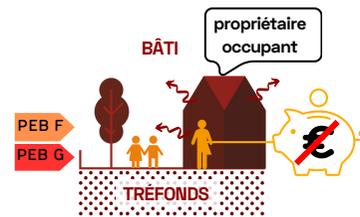
La force de notre solution est d'offrir un financement direct, conséquent et sans endettement pour la rénovation énergétique profonde des logements. En plus, nous restons présents durant la durée des travaux et offrons un accompagnement technique.

#### Les objectifs de l'investissement solidaire CLT :

- > Rendre accessible la rénovation énergétique pour les propriétaires qui n'ont pas les moyens de rénover et qui souhaitent rester habiter dans leur logement
- > Rendre les logements plus confortables, plus économes et contribuer à l'environnement.
- > Diminuer la précarité énergétique et réduire les factures d'énergie.
- > Encadrer la rénovation pour qu'elle ne génère pas de hausse des prix des logements à Bruxelles

### OBLIGATION DE RÉNOVATION

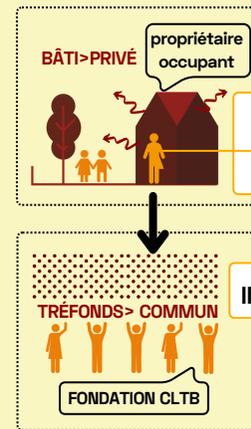
#### 0 LOGEMENT ÉNERGIVORE - PAS DE MOYENS POUR RÉNOVER



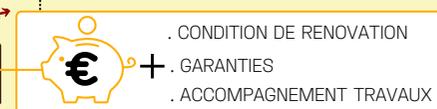
**ouch!**  
JE NE PEUX PAS RÉNOVER

### NOTRE SOLUTION :

#### 1 SÉPARATION BÂTI-TRÉFONDS



#### 2 ACHAT DU TRÉFONDS SOUTIENS ET GARANTIES



INVESTISSEMENT SOLIDAIRE CLTB

JE PEUX RÉNOVER

#### 3 LOGEMENT CONSERVÉ CONFORTABLE, ÉCONOME ET ABORDABLE



### COMMENT ÇA MARCHE?

- 1 **Le tréfonds et le bâti de votre logement sont séparés juridiquement.** Le CLTB achète votre tréfonds avec l'investissement solidaire et en devient propriétaire. Aucune inquiétude, vous faites partie d'un 'Community Land Trust' (une propriété partagée solidaire) : le tréfonds devient un bien commun qui ne sera plus jamais revendu et vous gardez un droit de propriété privé durable ainsi que la pleine jouissance de votre logement (le bâti) et tout ce qu'il y a sur le terrain (cour, jardin).

#### 2 Vous recevez l'argent de la vente du tréfonds avec:

- **Une condition de rénovation :** l'argent est utilisé uniquement pour permettre la rénovation énergétique de votre logement.
- **Des garanties pour l'occupation, la revente, l'héritage:**
  - > Vous pouvez occuper votre logement autant que vous voulez et le vendre quand vous voulez.
  - > En cas de revente du logement, vous vendez uniquement votre droit de propriété sur le bâti avec les éventuels investissements réalisés. Dans un CLT, le prix de revente du bâti est toujours fixé selon une formule qui garantit un avantage financier à la fois pour le vendeur et pour les acquéreurs.
  - > Concernant l'héritage, vos enfants pourront librement hériter du bâti, l'occuper ou le revendre.

- **Un accompagnement à la rénovation:** vous êtes accompagné par des spécialistes en rénovation énergétique du CLTB et du réseau habitat pour la rénovation de votre logement. afin de répondre à vos besoins, d'avoir une vue globale et de garantir la qualité des travaux.

2024: l'obligation de rénovation n'est pas encore effective mais l'investissement solidaire CLTB dispose de moyens financiers qui peuvent déjà être mobilisés pour mettre votre logement aux normes énergétiques et réduire vos consommations.

#### QUI PEUT ÊTRE CANDIDAT·E ?

- Être plein propriétaire de son logement et y être domicilié à titre de résidence principale.
- Avoir un titre de séjour permanent en Belgique.
- Être dans des conditions de revenus 2 et 3 des primes Révolution. <https://renolution.brussels/fr/les-categories-de-revenu>
- Avoir un logement en Bruxelloise ayant un score PEB F ou G.
- Partager les valeurs du projet et accepter de partager son expérience.