

Règlement de police complémentaire relatif à l'obligation de mentionner le loyer, les charges communes et le score du certificat PEB des logements proposés à la location sur le marché privé – Suivi et répression des manquements à cette obligation

Date de l'approbation par le Conseil communal: 19/11/2020

Date de publication: 23/12/2020

Article 1^{er} – Définitions

- Occupation : toutes les formes d'habitation au sens le plus large (logements, résidences secondaires, chambres (d'étudiants), ...) ;
- Support matériel : une manière d'annoncer, notamment les affiches classiques, les annonces, les annonces publiées dans des quotidiens, des périodiques, sur Internet, etc. ;
- Communication officielle ou publique : toutes les formes d'annonces, quel que soit le support matériel ;
- Respect insuffisant : l'absence de l'une des mentions obligatoires, à savoir le loyer et les charges communes, si d'application ;
- Certificat de performance énergétique des bâtiments (certificat PEB) : un certificat qui informe les acheteurs et locataires potentiels de la performance énergétique du logement et qui est obligatoire dès le moment où un logement est proposé à la vente ou à la location, sans quoi le propriétaire risque une amende. Le certificat PEB est établi par un expert en énergie de type A agréé.

Article 2 – Objet

§1^{er}. Toute location d'un bien destiné à l'habitation induit l'obligation de mentionner dans toute communication officielle ou publique, indépendamment du support matériel, le montant du loyer demandé et des charges communes.

§2. Sont en outre mentionnées, les données visées à l'article 11.2.1, §3 du décret sur l'énergie du 08.05.2009, inséré par le décret du 18 novembre 2011 en ce qui concerne le certificat de performance énergétique.

Article 3 – Fixation des sanctions et montant de la sanction administrative

§1^{er}. La police et les gardiens de la paix-constatateurs sont habilités à constater toutes les infractions visées dans le présent règlement de police complémentaire.

§2. Pour autant que les lois, décrets, arrêtés et règlements généraux ou provinciaux ne prévoient pas de peines ni de sanctions, les infractions aux dispositions du présent règlement de police peuvent être frappées d'une amende administrative de 80 € à 350 € maximum. L'amende maximale est conforme à la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.

§3. Le montant de l'amende administrative est proportionnel à la gravité de l'infraction justifiant l'amende et tient compte des éventuelles récidives. Il est question de récidive lorsque le contrevenant

a déjà été sanctionné pour une même infraction au cours des douze mois précédant la nouvelle constatation de l'infraction.

§4. Des mesures alternatives à l'amende administrative visée à l'article 3, §2 peuvent être imposées :

- le service communautaire, à savoir une prestation d'intérêt général fournie par le contrevenant au profit de la communauté ;
- la médiation locale, à savoir une mesure permettant au contrevenant, grâce à l'intervention d'un médiateur, de réparer ou d'indemniser le préjudice causé.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2021.

Article 5 – Publication

Une copie sera transmise pour prise en connaissance :

- au Procureur du Roi de l'arrondissement Hal-Vilvorde ;
- au greffe du Tribunal de première instance de Bruxelles ;
- au greffe du Tribunal de police de Vilvorde ;
- au chef de corps de la zone de police AMOW ;
- à la députation permanente du Conseil provincial ;
- au fonctionnaire sanctionnateur de l'Intercommunale Haviland.