

Règlement de rétribution fixant la rétribution à payer pour la réalisation sur demande d'une enquête de conformité communale

Article 1^{er} : Définitions

Dans le présent règlement, on entend par :

1° envoi sécurisé : l'un des modes de signification suivants :

- un courrier recommandé ;
- une remise contre récépissé ;
- tout autre mode de signification permettant d'établir avec certitude la date de la signification ;

2° certificat de conformité : le certificat visé à l'article 3.6 du Code flamand du logement de 2021 ;

3° nouveau contrôle : s'il apparaît au terme de l'enquête préliminaire que le logement n'est pas conforme, il est procédé à un nouveau contrôle ;

4° entité : une partie d'un immeuble ayant les propriétés suivantes :

- a une fonction de logement ou une fonction autre que le logement (par ex. une fonction économique) ;
- correspond ou non au bâtiment ;
- est indépendante ou n'est pas indépendante ;

5° titulaire du droit réel : la ou les personnes disposant d'un droit de pleine propriété, de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit sur un bâtiment ou un logement ;

6° rapport technique : le rapport qu'un contrôleur logement établit dans le cadre d'une enquête de conformité sur la base des modèles visés à l'article 1.2, premier alinéa, 132° de l'arrêté du Gouvernement flamand portant exécution du Code flamand du logement de 2021 ;

7° contrôleur logement : la personne habilitée par la commune à réaliser des inspections de logements sur le territoire de la commune et à établir des rapports techniques dans le cadre de la qualité d'habitat.

Article 2 : Champ d'application de la rétribution

A partir du 1^{er} juin 2024, une rétribution est demandée pour la réalisation sur demande d'une enquête de conformité communale qui se déroule selon la procédure décrite à l'article 3.3 du Code flamand du logement.

§1^{er}. Dans les cas suivants, une rétribution est demandée à partir du 1^{er} juin 2024 pour les enquêtes de conformité :

- Dans le cadre de la procédure de demande de délivrance d'un certificat de conformité, telle que visée à l'article 3.7, §1^{er}, premier alinéa du Code flamand du logement.
- Dans le cadre d'une notification de la réparation au cours de la procédure d'avertissement, telle que visée à l'article 3.10, troisième alinéa du Code flamand du logement.
- Dans le cadre d'une notification de la réparation de manquements constatés précédemment au cours d'une procédure visant à déclarer un logement inadéquat ou inhabitable, en application de l'article 3.12 du Code flamand du logement.

Dans les trois situations, la rétribution ne sera demandée qu'à partir du deuxième nouveau contrôle et à chaque nouveau contrôle suivant.

§2. Le titulaire du droit réel est exonéré de la rétribution visée à l'article 4 lorsque les enquêtes sont réalisées sur la base du cadre de conventions du 3 septembre 2020 en vue d'une nouvelle mise en location par l'intermédiaire de la société du logement.

Article 3 : Assujetti

La rétribution est due par la personne physique ou la personne morale qui, en tant que titulaire du droit réel ou sous-bailleur, met un logement en location ou à disposition comme prévu à l'article 3.7, §1^{er} du Code flamand du logement.

Article 4 : Tarif

La rétribution pour une enquête de conformité est fixée à 200,00 euros par entité à partir du deuxième nouveau contrôle et à chaque nouveau contrôle suivant.

Le montant est indexé annuellement au 1^{er} janvier, pour la première fois le 1^{er} janvier 2025, selon la formule suivante : nouveau montant = montant de base x indice santé adapté / indice santé de novembre 2023 (base 2013), comme prévu à l'article 3.4, dernier alinéa du Code flamand du logement.

Article 5 : Perception

La rétribution sera perçue à partir du deuxième nouveau contrôle et à chaque nouveau contrôle suivant.

Une demande de paiement sera envoyée au titulaire du droit réel.

En l'absence de paiement, la rétribution sera recouvrée conformément à l'article 177 du décret sur l'administration locale ou par le biais d'une procédure devant le tribunal civil.

Article 6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après son approbation par le Conseil communal.

La décision du Conseil communal du 19 décembre 2019 est abrogée.