



COMMUNE DE LA HULPE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL DU 04 NOVEMBRE 2025**

Présents : Denis Henry - Président
Xavier Verhaeghe - Bourgmestre
Thibaut Boudart - 1^{er} Échevin
Josiane Fransen - 2^e Échevine
Patrick Vandamme - 3^e Échevin
Manoëlle Devreux - 4^e Échevine
Olivier Lambelin - Président CPAS
Nicolas Janssen, Didier Van den Brande, Lionel Cuchet, Stéphanie Delcroix, Jean-Albert Nyssens, Claire Rolin-Hulin, Nathalie Van Hoorebeeck, Charline Frères, Luiza Jardim, Julie Drossaert, Sarah Wagschal, Micha Van Roye, Dimitri Shumelinsky - Conseillers
Hélène Grégoire - Directrice générale ff

Séance publique

Finances - Règlement redevance communale pour les permis de location selon que l'enquête est réalisée par un enquêteur privé ou communal agréé - Exercices 2026-2031 inclus - Approbation,

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 03 juin 2004 relatif au permis de location et, plus particulièrement, son article 5 ;

Vu la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant que sur base de la législation en matière de permis de location, chaque demande de permis de location doit comprendre certains documents obligatoires (la déclaration de mise en location complétée par le bailleur, le rapport d'enquête complété par un enquêteur agréé par la Région wallonne, l'attestation de conformité salubrité remise par l'enquêteur agréé par la Région wallonne, la copie du certificat PEB ainsi que la copie des attestations de conformité des installations gaz et électricité ;

Considérant qu'avant cette modification de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004, les enquêtes étaient effectuées au sein de la commune exclusivement par un enquêteur privé ; que les enquêtes n'étaient donc pas effectuées par un enquêteur communal agréé ;

Considérant que Mme Lemaire, conseillère en Logement a obtenu son agrément au titre d'enquêteur communal pour les permis de location en date du 26 octobre 2021 ;

Considérant que le coût de l'enquête est réglementé par l'arrêté du 3 juin 2004 précité, plus précisément à l'article 5 ; qu'il convient de ce fait de distinguer deux situations :

- L'enquête est effectuée par un fonctionnaire communal, dans ce cas, les taux établis par la présente délibération sont conformes à l'Arrêté du gouvernement du 3 juin 2004 précité. Étant donné que l'enquête est effectuée par un fonctionnaire communal agréé, le coût administratif de l'analyse des documents est inclus dans les taux établis ;

- L'enquête est effectuée par un enquêteur privé agréé, dans ce cas, seul le coût administratif de la délivrance du permis de location est exigé au redevable puisque la commune doit tout de même analyser l'ensemble des documents remis par le demandeur afin d'octroyer (ou non) le permis ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces demandes, mais de solliciter l'intervention du demandeur ;

Considérant la situation financière de la Commune ;

Considérant que la Commune établit la présente redevance afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 17 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 19 octobre 2025 et joint en annexe ;

Considérant la nécessité d'adopter le règlement de la redevance communale pour les permis de location selon que l'enquête est réalisée par un enquêteur privé ou communal agréé (article budgétaire : 040/361-48) pour les exercices 2026-2031 inclus ;

Sur proposition du Collège communal ;

Décide à l'unanimité :

Article 1er : Il est établi au profit de la Commune pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance due pour les permis de location avec une distinction selon que l'enquête est réalisée par un enquêteur privé ou communal agréé, à inscrire à l'article budgétaire 040/361-48.

Article 2 : Lorsque l'enquêteur communal agit en vertu de l'agrément reçue du Gouvernement wallon, dans le cadre de la délivrance du permis de location, le montant de la redevance s'élève à :

- 160,00 € en cas de logement individuel ;
- 160,00 € à majorer de 35 € par pièce d'habitation à usage individuel en cas de logement collectif.

Article 3 : Lorsqu'il est fait appel à un enquêteur privé, le taux de la redevance pour couvrir le coût administratif de la délivrance du permis de location s'élève à :

- 35 € en cas de petit logement individuel ;
- 35 € à majorer de 6 € par pièce d'habitation à usage individuel en cas de logement collectif.

Article 4 : La redevance est à charge du bailleur du logement concerné.

- S'il est fait appel à l'enquêteur communal, lors de la visite de l'enquêteur communal, le bailleur contresigne, pour acceptation, le document établi par celui-ci attestant du nombre de logements ou de pièces d'habitation visités et fixant la redevance à percevoir. Ce document est conservé par l'Administration communale.

La redevance fait l'objet d'une facturation aussitôt après la prestation.

La redevance doit être acquittée dès la réception par le contribuable de la facture.

- S'il est fait appel à un enquêteur privé, la redevance doit être acquittée dès la réception du récépissé de dépôt des documents de demande de permis de location.

Article 5 : À défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 10 €. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à compter de la mise en demeure.

Article 6 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 7 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de décentralisation.

Article 8 : Copie de la présente délibération sera transmise :

- À la Directrice financière
- Au Gouvernement wallon via E-Tutelle
- Service Cadre de vie - conseillère Logement
- Service Finances
- Service Secrétariat général (Publication Site internet)

Article 9 : Le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Le responsable du présent traitement : Commune de La Hulpe.
- Les traitements effectués sur vos données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux redevances communales.
- Les méthodes de collectes de ces données sont : Registre National, registre population, BCE, etc.
- Les principales données vous concernant sont : des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...), des coordonnées postales et de contact, des données permettant de vérifier l'exact établissement de la redevance (nombre de chambres, etc.), la composition de ménage, etc.
- Communication des données : ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi. Notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, mandatés par la commune (huissiers, avocats...) ou agissant en tant que sous-traitant.
- Durée de conservation des données : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État.

Vous disposez de certains droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre : le droit de demander l'accès à vos données et leur rectification en adressant votre demande au délégué à la protection des données de la commune (dpo@lahulpe.be). Par contre, il ne vous est pas possible de vous opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Si vous avez des questions ou une demande sur un traitement de données à caractère personnel réalisé par la commune de La Hulpe ou sur exercice de vos droits, contactez le Délégué à la protection des données de la commune de La Hulpe, par mail : dpo@lahulpe.be ou par courrier : Rue des Combattants 59 à 1310 La Hulpe.

Si vous demeurez insatisfait de la réponse à votre question ou à votre demande, il vous est possible d'adresser une réclamation devant l'Autorité de protection des données Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles ou via l'adresse email : contact@apd-gba.be.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

La Directrice générale ff,

(s) Hélène Grégoire

Le Président,

(s) Denis Henry

Pour extrait conforme :

La Hulpe, le 04 novembre 2025

La Directrice générale ff

Hélène Grégoire



Le Bourgmestre

Xavier Verhaeghe