

COMMUNE DE BEAUVECHAIN

Séance du 06 octobre 2025

Cadre de vie

LE CONSEIL COMMUNAL

Agent traitant :	
Chef de service :	
Directeur financier :	
Directrice générale :	
Collège/Conseil :	

Logement - Convention de location entre la Commune de Beauvechain et l'IPB relative au logement sis rue des Merisiers, 6/1 à 1320 Hamme-Mille - Reconduction.

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la Déclaration de Politique Communale 2024-2030, approuvé en séance du Conseil communal du 27 janvier 2025;

Vu le Programme Stratégique Transversal (PST) 2018-2024, dont le Conseil communal a pris acte en séance du 23 septembre 2019;

Vu la Déclaration de Politique Sociale (DPS) 2024-2030, adoptée en séance du Conseil de l'Action Sociale du 18 février 2025;

Vu le Plan de Cohésion Sociale (PCS) 2020-2025, approuvé en séance du Conseil communal du 27 mai 2019, modifié le 21 octobre 2019;

Vu le Code wallon de l'Habitat durable et notamment de son article 132;

Vu les arrêtés du Gouvernement wallon du 25 février 1999 et 06 septembre 2007 relatifs à la location de logements sociaux, gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, à des personnes morales à des fins d'action sociale;

Considérant que la convention d'occupation entre l'IPB (Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon) et l'Administration communale de Beauvechain, par laquelle l'IPB donne en location à la Commune de Beauvechain, à la date du 1er septembre 2022, un appartement 2 chambres lui appartenant sis à 1320 Hamme-Mille, rue des Merisiers, 6/1, conclue pour une durée maximale de trois ans à dater de la mise à disposition avec possibilité de reconduction pour une même durée, est arrivée à échéance le 1er septembre 2025;

Vu la décision de la Société Wallonne du Logement (SWL) autorisant l'IPB à donner en location le bien lui appartenant sis rue des Merisiers, 6/1 à 1320 Hamme-Mille à la Commune de Beauvechain suivant les conventions de location susmentionnées;

Vu la demande de la locataire actuelle du bien susvisé, de prorogation de son contrat de bail, d'une période de 2 mois, jusqu'à son emménagement dans un logement à loyer réduit;

Attendu que l'Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon a transmis le 24 septembre 2025 au service Logement de l'Administration communale de Beauvechain, un projet de reconduction de ladite convention, pour une durée maximale de 2 mois, à dater du 1er septembre 2025, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 764,68 euros ainsi qu'une provision initiale pour charges de 34,00 euros;

Considérant que la reconduction de cette convention permettrait de couvrir la période d'occupation de la locataire actuelle avant son déménagement;

Considérant qu'une des missions de notre Commune, au côté de celles du Centre Public d'Action Sociale, est d'offrir un logement décent pour les démunis, conformément aux dispositions de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme notamment son article 25 1°, de la Constitution belge notamment son article 23 § 3 3° et du Code wallon du Logement;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE :

- Article 1. De marquer son approbation sur la reconduction de la convention d'occupation entre l'Administration communale de Beauvechain et l'Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon (IPB) à partir du 1er septembre 2025, pour une durée maximale de 2 mois.
- Article 2. De verser le loyer à l'IPB à concurrence de 798,68 €/mois-provision charges comprise, pour l'appartement sis rue des Merisiers, 6/1 à 1320 Hamme-Mille.
- Article 3. De transmettre la présente délibération ainsi que la convention à l'IPB et au Directeur financier.

CONVENTION D'OCCUPATION ENTRE IPB et l'Administration Communale de Beauvechain

- Vu l'article 132 du Code Wallon de l'Habitation durable
- Vu le chapitre 2 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 08 février 2024 fixant les conditions de mise en location des logements visés à l'article 132 du Code wallon de l'Habitation durable et abrogeant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société Wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale ;

Entre les soussignés :

A. La société IPB agréée par la Société Wallonne du Logement, sous le numéro 2230,

dont le siège social se situe à 1490 Court-Saint-Etienne
Avenue des Métallurgistes 7 A/1

représentée par :

- * Monsieur Cédric JACQUET, Président, et
- * Monsieur Pol BRUXELMANE, Directeur-Gérant

dénommée ci-après « La société »

B. L'Administration Communale de Beauvechain

dont le siège social se situe à 1320 BEAUVECHAIN
Place Communale 3

représenté(e) par :

- * Madame Carole GHIOT, Bourgmestre, et
- * Madame Delphine VANDER BORGHT, Directrice Générale

dénommé(e) ci-après « Le locataire »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 La société, en application du Code wallon d de l'Habitation durable et notamment de son article 132 et du chapitre 2 de l'arrêté du Gouvernement Wallon du 08 février 2024 fixant les conditions de mise en location des logements visés à l'article 132 du Code wallon de l'Habitation durable et abrogeant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 relatif à la location de logements sociaux gérés par la Société Wallonne du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci à des personnes morales à des fins d'action sociale, donne à bail au locataire, un **appartement 2 chambres** en bon état locatif sis à **1320 Hamme-Mille, Rue des Merisiers 6/1**, suivant la présente convention.

Article 2 Le logement «2 chambres » donné à bail est identifié dans un descriptif annexé à la présente convention.

- Article 3** Un état des lieux est dressé contradictoirement à l'entrée dans les lieux et à la fin de la mise à disposition. Cet état des lieux est dressé à l'amiable par les parties elles-mêmes, à moins qu'elles ne préfèrent s'adresser à un expert désigné de commun accord ; dans ce cas, la société et le locataire supporteront chacun la moitié des frais. La remise en état incombe au locataire.
- Article 4** Le *loyer* mensuel est de **764,68 euros** et la *provision initiale pour charges* est de **34,00 euros** à la conclusion de la présente convention.
- Article 5** Dès mise à disposition effective du logement, le locataire versera les loyers et les provisions mensuellement et par anticipation, le 10 de chaque mois, à la société (compte n° BE41 271-0536000-10 – mention : voir fiche loyer ci-annexée)
- Article 6** La Société dispense le locataire de verser une garantie locative.
- Article 7** Les logements sont mis à la disposition de ménages en état de précarité ou à revenus modestes désignés par le locataire. Celui-ci a pour obligation de tenir un registre des candidatures et d'informer la société de l'identité des occupants du logement.
- Article 8** Le locataire s'engage à faire respecter par le bénéficiaire du logement le règlement d'ordre intérieur de la société annexé à la présente convention, relatif au logement mis à sa disposition.
En cas de non-respect du règlement d'ordre intérieur par le bénéficiaire, constaté par la société, celle-ci en informe le locataire.
- Article 9** Le locataire s'engage à souscrire une police d'assurances type « intégrale incendie » garantissant à la fois les meubles et sa responsabilité locative, et d'en faire la preuve à la société.
- Article 10** Le logement visé à l'article 2 de la présente convention est donné pour occupation pour une **durée maximale de 2 mois** à dater de la mise à disposition avec possibilité de reconduction pour une même durée.
Chacune des parties peut résilier la convention à la date anniversaire de son entrée en vigueur, moyennant préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée.
En l'absence de préavis, la convention est prolongée pour une nouvelle période de 2 mois.
Le locataire ne peut sous-louer les logements que pour une période inférieure ou égale à la durée restante de la convention de location en cours.
- Article 11** Le locataire est seul responsable, vis-à-vis de la société, du respect de la convention et, à ce titre, répond notamment de tout manquement commis par les occupants des logements.
- Article 12** La présente convention entre en vigueur le **01/09/2025**
- Article 13** Pour tout ce qui n'est pas expressément prévu par la réglementation citée à l'article 1^{er} et par la convention, les parties s'en remettent au bail-type applicable à la location d'habitations sociales gérées par la société.

CONVENTION ETABLIE EN DEUX EXEMPLAIRES
Court-Saint-Etienne, le 01/09/2025

Pour le locataire,

Pour la société,

.....

.....

.....

.....

PROJET

PROJET