



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Joëlle Van den Berg, *Présidente* ;  
Olivier Deleuze, *Bourgmestre* ;  
Odile Bury, Hang Nguyen, Benoît Thielemans, Jean-François de Le Hoye, Cathy Clerbaux, Marie-Noëlle Stassart, Daniel Soumillion, *Échevin(e)s* ;  
Philippe Desprez, Jan Verbeke, Jos Bertrand, David Leisterh, Gabriel Persoons, Martin Casier, Alexandre Dermine, Aurélie SAPA FURAHA, Laura Squartini, Rachida Moukhliße, Félix Boudru, Florence Lepoivre, Christine Roisin, Victor Wiard, Joëlle Mbeka, Blanche de Pierpont, Yvan Hubert, *Conseillers* ;  
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Cécile Van Hecke, Laurent Van Steensel, Miguel Schelck, *Conseillers*.

**Séance du 18.10.22**

---

**#Objet : Règlement d'occupation et tarifs de location des locaux du « Hondenberg » - Hondenberg n°1. Indexation des tarifs 2024 - 2025 (4%). #**

---

Séance publique

Le Conseil,

Considérant que les locaux du Hondenberg sont libres d'occupation à partir de l'exercice 2023 ;  
Considérant que ces locaux peuvent dès lors être mis en location afin d'y organiser des réunions ou événements ;  
Considérant qu'il convient dès lors d'en définir les conditions ;  
Par ces motifs ;  
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

D'établir le règlement, établissant les conditions d'occupation, comme suit, pour les exercices 2023-2024-2025  
Indexation des tarifs 2024 2025 (4%).

**ARTICLE 1 DEMANDE DE LOCATION.**

Toute demande de location doit être adressée par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce dernier décide souverainement, étant entendu que priorité sera accordée suivant l'ordre ci-après aux manifestations organisées par :

1. Les associations sans but lucratif ayant leur siège à Watermael-Boitsfort et à la gestion desquelles participent les membres du Collège des Bourgmestre et échevins ou des personnes désignées par le Conseil communal.
2. Les autres groupements et associations ayant leur siège et leur principale activité à Watermael-Boitsfort.

**De plus, en aucun cas, les locaux ne pourront être occupés pour de activités qui risqueraient de perturber le voisinage.**

Les activités acceptées seront de type :

- Réunion ;

- Réunion familiale
- Conférence ;
- Etc.

Ne seront pas admis :

Des fêtes dansantes ou des concerts amplifiés en soirée.

Les occupants sont invités à respecter le règlement de police en vigueur.

### **Réservation et priorité de l'administration :**

Excepté pour les organismes repris sous les points 1 & 2 de l'article 1, une option de réservation des locaux du Hondenberg ne sera possible qu'au plus tôt un an (12 mois) avant la date d'occupation sollicitée.

Une confirmation officielle sera transmise par le Collège 6 mois avant la date d'occupation.

Les occupations à date fixe feront l'objet d'une demande qui devra être renouvelée annuellement et confirmée officiellement par le Collège 6 mois avant la date d'occupation.

Aucune date ou période récurrentes ne seront réservées d'office et de manière exclusive à un groupement ou à un particulier.

Les options de location sont valables un mois, après ce délai, si elles n'ont pas été confirmées par écrit elles seront automatiquement supprimées.

L'Administration se réserve le droit de choisir une période de plusieurs semaines pour l'organisation d'expositions et / ou manifestations.

## **ARTICLE 2 REDEVANCE**

L'occupation donne lieu au paiement préalable d'une redevance fixée selon les tarifs ci-après.

### **TARIF I**

Applicable aux:

1. Particuliers;
2. Entreprises commerciales de Watermael-Boitsfort : prix de location majoré de 20% (sauf pour les PME dont le nombre d'employés est inférieur à 49 personnes);
3. Organismes publics ou "parapublics" ;
4. Associations et groupements socioculturels, sportifs, politiques, etc. ayant leur siège et/ou leurs principales activités hors Commune.

<b>Tarif</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Location à la journée	<b>192-€</b>	<b>200-€</b>	<b>208-€</b>
Location à la 1/2 journée *	<b>119-€</b>	<b>124-€</b>	<b>129-€</b>

\* de 8 à 17 heures ou à partir de 18h30, uniquement du lundi au jeudi, sauf les jours fériés.

Location par salle (par tranche horaire de 2h) :

<b>Tarif</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>Salle rez</b>	<b>15-€</b>	<b>16-€</b>	<b>17-€</b>
<b>Salle 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>15-€</b>	<b>16-€</b>	<b>17-€</b>

### **TARIF II**

Applicable aux associations et groupements socioculturels, sportifs, politiques, les artistes de la Commune etc. ayants leur siège et leurs principales activités dans la commune.

Attention :

Les bénéficiaires du tarif n° II ne seront autorisés à louer que deux fois par an, le vendredi, samedi, dimanche & veille de jour férié (année calendrier) à ce tarif.

Pour toute location supplémentaire le tarif I sera d'application.

Tarif	2023	2024	2025
Location à la journée	105-€	109-€	113-€
Location à la 1/2 journée*	70-€	73-€	76-€

\* de 8h à 17 heures ou à partir de 18 heures 30, uniquement du lundi au jeudi, sauf les jours fériés.

Location par salle (par tranche horaire de 2h.

Tarif	2023	2024	2025
Salle rez	10-€	11-€	12-€
Salle 1 <sup>er</sup> étage	10-€	11-€	12-€

### Location pour des expositions :

Les artistes de la commune pourront organiser, une fois par an, une exposition du vendredi au dimanche de la semaine suivante (montage et démontage compris) pour un tarif forfaitaire de :

2023	2024	2025
260-€	270-€	280-€

### TARIF III

Applicable aux entreprises commerciales hors de Watermael-Boitsfort.

	2023	2024	2025
Location à la journée	360-€	374-€	389-€
Location à la 1/2 journée *	285-€	296-€	308-€

\* Location à la 1/2 journée de 8 à 17 heures ou à partir de 18h30, uniquement du lundi au jeudi, sauf les jours fériés.

Location par salle (par tranche horaire de 2h.

	2023	2024	2025
Salle rez gauche	20-€	21-€	22-€
Salle 1 <sup>er</sup> étage	20-€	21-€	22-€

**Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut pour des activités couvertes par les tarifs I et II à l'organisation desquelles l'administration communale participe ou accorde son aide, accorder la gratuité totale ou partielle.**

**ARTICLE 3 HEURES D'OUVERTURE DES LOCAUX**

Les locaux seront accessibles selon les disponibilités reprises au registre du service de la Culture.

Tout dépassement de l'heure fixée entraînera un supplément par heure (heure entamée = heure payée) et cela quel que soit le tarif en application.

<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>75-€</b>	<b>78-€</b>	<b>81-€</b>

**ARTICLE 4 GARANTIE LOCATIVE**

Toute occupation des locaux donnera lieu à la perception préalable d'une garantie locative de remboursable totalement ou partiellement.

<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>300-€</b>	<b>312-€</b>	<b>324-€</b>

Cette garantie sera versée à la recette communale :

- par virement ;
- par chèque tiré sur le compte d'une agence bancaire et certifié par celle-ci.

Les frais résultant d'éventuels dégâts, estimés par l'administration communale, ou le coût des heures supplémentaires de location seront déduits du montant de cette caution.

Si la garantie est insuffisante, le locataire devra verser la différence.

Les associations ou organismes repris sous le point 1 de l'article 1 seront exemptées du versement de la garantie locative.

L'administration communale fera évacuer les locaux occupés sans autorisation, sans préjudice du paiement de la redevance de location.

**ARTICLE 5 NETTOYAGE et TOILETTES**

Les locataires veilleront au rangement des locaux et des toilettes après leur départ.

**ARTICLE 6 ENTREPOSAGE DE MARCHANDISES et MATERIEL**

Après avoir pris, préalablement, rendez-vous avec le responsable, les marchandises et le matériel pourront être entreposés par les soins des locataires, sous leur entière responsabilité.

Les marchandises et le matériel devront être évacués le lendemain de la location entre les mêmes heures ou au plus tard dès le premier jour 'ouvrable' suivant le jour de la location et ce pour autant que les autres locations le permettent.

L'administration n'est en aucun cas responsable des marchandises déposées, non reprises le lendemain même de la location.

Les locataires doivent occuper uniquement les locaux mis à leur disposition.

**ARTICLE 7 TRAVAUX DE PREPARATION, UTILISATION et MISE EN ORDRE DES LOCAUX**

Les travaux de préparation, d'utilisation et de mise en ordre s'effectueront avec précaution de manière à prévenir tous dégâts.

Les réparations de ceux-ci se feront par les soins de l'administration communale à charge des organisateurs.

Les directives édictées par le Collège des Bourgmestre et Echevins pour la préparation, l'utilisation et la mise en ordre des locaux et du matériel mis à disposition par l'administration, jointes à la convention de location, devront être rigoureusement respectées. La publicité ou l'affichage « sauvage » sur les murs extérieurs du bâtiment sont interdits.

## **ARTICLE 8 PAIEMENT**

Les personnes physiques ou morales autorisées à occuper les locaux doivent s'acquitter au plus tard un mois avant la date de location, de la redevance visée à l'article 2 et de la garantie locative visée à l'article 4 par versement au compte de l'Administration Communale de Watermael-Boitsfort.

Le non-paiement, dans ce délai, emporte l'annulation automatique du contrat.

Sans paiement, l'accès aux locaux ne sera pas autorisé. Il convient de se munir de la preuve de paiement le jour de l'occupation.

## **ARTICLE 9 DESISTEMENT**

Un désistement devra parvenir par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins. Une indemnité de dédit égale à la moitié du droit de location sera exigée, sauf cas de force majeure dûment démontré et approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

## **ARTICLE 10 RESPONSABILITE DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE**

1. Les occupants des locaux renoncent sans réserve à tout recours contre l'administration communale du chef des articles 1386 et 1721 du code civil.

2. La responsabilité morale et/ou intellectuelle de l'administration communale ne peut être invoquée que lorsque cette administration intervient comme co-organisatrice ou coproductrice d'une activité. Lorsque cela n'est pas le cas, l'organisateur d'une activité est le seul responsable moral et/ou intellectuel.

3. Lorsque l'administration communale intervient comme co-organisatrice ou coproductrice d'une activité, la publicité doit en faire clairement état sous la dénomination "La Commune de Watermael-Boitsfort". Par contre, lorsque l'organisateur locataire est seul responsable d'une activité, la mention "La commune de Watermael-Boitsfort " ne peut être utilisée de quelque façon que ce soit

4. L'énoncé du lieu d'une activité se situant dans les locaux visés doit être:  
« Hondenberg » – Hondenberg n°1 »

Le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de faire modifier un texte publicitaire qui ne respecterait pas les point 3 et 4 ci-dessus, et ce aux frais du locataire.

## **ARTICLE 11 RESPONSABILITE DES LOCATAIRES**

### **1 – Tri des déchets et recyclage**

Les locataires veilleront à reprendre leurs huiles usagées, et donc, prévoir des récipients ad-hoc.

Les locataires trieront, impérativement, leurs déchets et utiliseront les conteneurs de récupération mis à leur disposition.

- Papiers et cartons : dans la Poubelle jaune et le Container jaune.  
(Veiller à aplatir les cartons)
- Bouteilles en plastique : dans la Poubelle bleue et

Emballages métalliques : le Container bleu.  
Cartons à boissons (tetrapak) (Veiller à aplatir les déchets)

- Bouchons en liège : dans les Tonneaux bleus
- Bouteilles et récipients en verre : dans la Bulle à verre

Le non-respect de ces directives entraînera une indemnisation déduite de la garantie.

<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
<b>100-€</b>	<b>104-€</b>	<b>108-€</b>

## 2- Réception des fournisseurs

Le locataire est le seul responsable quant à la réception / récupération des livraisons (location de mobilier, brasseur, etc.)

## 3- Sabam & ‘Droits d’auteurs et les droits voisins’

Les organisateurs de toutes fêtes ou réunions seront responsables du bon ordre et du respect des lois et règlements en vigueur.

Depuis la loi du 30 juin 1994 et sa publication au Moniteur Belge du 05 juin 1999 les organisateurs de toute manifestation publique durant lesquelles des artistes se produiront, des CD ou tous autres supports média seront joués devront se mettre en règle par rapport à la nouvelle loi sur les ‘Droits d’auteurs et les droits voisins’ ainsi que le règlement général de la SABAM déjà en vigueur.

Pour toute information :

Droits d'auteurs et Droits voisins : 02/ 514 27 33

SABAM : 02/ 742 24 62

Nous invitons les locataires à prendre contact avec ces deux services afin de se mettre en règle.

<https://www.sabam.be/fr>

## 4- Spiritueux

La vente de spiritueux de plus de 18° est strictement interdite. (Aucune dérogation ne sera accordée)

## 5 – Sécurité.

Le signataire du contrat est d’office responsables du bon déroulement de l’activité. Ils sont de ce fait les seuls interlocuteurs avec les forces de Police.

Cette responsabilité implique la présence de l’un d’entre eux du début à la fin de l’activité.

En cas de problème, l’administration peut immédiatement mettre fin à l’occupation et ce sans aucune possibilité de dédommagement.

## 6- Intérieur des locaux.

Il est strictement interdit de fixer, clouer ou coller quoi que ce soit sur les murs.

## ARTICLE 12 ASSURANCES

La compagnie d’assurance de l’Administration communale renonce aux recours qu’elle serait éventuellement en droit d’exercer, en cas de sinistre, comme subrogée aux droits de l’assuré, contre toutes administrations, tous organismes publics ou privés, tous groupements, associations d’élèves et anciens

élèves ainsi que contre toute personne (à l'exception des exploitants du secteur commercial) autorisées à occuper, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, en permanence, provisoirement ou exceptionnellement les bâtiments garantis à usage public tels que : écoles, salles de fêtes, maisons de la culture, complexes sportifs et autres similaires ( à l'exception des maisons données en location à des particuliers), le cas de malveillance excepté et à moins que les intéressés n'aient fait garantir leur responsabilité.

L'occupant / organisateur doit souscrire une police d'assurance couvrant :

- sa responsabilité civile, celle de ses organes dans l'exercice de leur mandat, ainsi que celle de ses préposés et collaborateurs du chef de dommages causés par accident à des tiers ;
- la responsabilité civile pouvant incomber aux personnes précitées du chef de dommages matériels causés par un accident aux locaux occupés et à leur contenu.

### **ARTICLE 13 REUNIONS ELECTORALES**

Chaque liste ne pourra louer le Hondenberg qu'une fois au cours des deux mois qui précèdent les élections.

Conformément à l'article 3, § 1er, de la loi sur le pacte culturel du 16/7/1973, les listes qui n'acceptent pas les principes et les règles de la démocratie et qui ne s'y conforment pas n'auront pas accès à la location.

### **ARTICLE 14 REFUS DE LOCATION**

Le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra ultérieurement refuser la location aux personnes physiques ou morales qui n'auraient pas scrupuleusement observé les principes ci-dessus.

### **ARTICLE 15 LITIGES RELATIFS A L'INTERPRETATION DU REGLEMENT**

Le Collège des Bourgmestre et Echevins tranche souverainement les litiges entre l'Administration et les demandeurs de locaux pour ce qui est de l'interprétation du présent règlement. Il en va ainsi notamment pour l'appréciation du critère «avoir son siège et ses principales activités dans la commune».

### **ARTICLE 16 EXECUTION DU REGLEMENT**

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de l'exécution du présent règlement.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 20 votes positifs, 6 abstentions.

*Abstentions : Philippe Desprez, Alexandre Dermine, Laura Squartini, Christine Roisin, Joëlle Mbeka, Yvan Hubert.*

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE,  
PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire communal,  
Etienne Tihon

La Présidente,  
Joëlle Van den Berg

POUR EXTRAIT CONFORME  
Watermael-Boitsfort, le 19 octobre 2022

Le Secrétaire communal,

L'Echevin(e) délégué(e),

Etienne Tihon

Daniel Soumillion