TRADUCTION D'EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du jeudi 25 janvier 2024

William Nijssen, Jean Levaux, Yolanda Daems: Echevins
Grégory Happart, Benoît Houbiers, Rik Tomsin, Jean-Marie Geelen, Clotilde Mailleu, Steven Heusschen, Lizzy Buijsen-Baillien, Alicia Dodemont, Chantal Lebeau: Conseillers
Shanti Huynen: Président
Joris Gaens: Bourgmestre
Erika Brouwers: Directeur général ff.

6. Raccordement à la Plateforme d'Information Immobilière et renouvellement du règlement de redevance relatif à l'information immobilière

Le conseil

Vu l'article 173 de la Constitution

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la nouvelle loi communale pour les articles qui sont encore d'application ;

Vu le décret du 28 avril 1993 et ses modifications ultérieures portant réglementation de la tutelle administrative sur les communes dans la Région flamande ;

Vu le décret administratif du 7 décembre 2018

Vu le décret du gouvernement local du 22 décembre 2017

Vu l'article 40, §3, du décret relatif à l'administration locale du 22 décembre 2017 et ses modifications ultérieures

Vu l'article 21, premier alinéa, du décret du 22 décembre 2023 relatif à la Plateforme d'Information Immobilière

Vu les articles 5.2.1, 5.2.5, 5.2.6 et 5.2.7 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de maintenir l'équilibre budgétaire

Considérant le règlement de redevance sur les documents administratifs relatifs aux affaires du territoire, approuvé par le conseil communal le 28/01/2021, dans lequel, à l'article 3 de la décision, les tarifs suivants sont mentionnés :

- Demande d'un extrait urbanistique par parcelle cadastrale ou par groupe de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire – 50 €
- Demande d'information immobilière par parcelle cadastrale ou par groupe de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire – 150 €

Considérant que les demandeurs souhaitent recevoir des informations sur les biens immobiliers de différentes instances publiques, y compris les communes, de manière centralisée et regroupée

Considérant que la commune estime important que les acheteurs potentiels puissent prendre une décision éclairée concernant un bien immobilier

Considérant que les communes recherchent des moyens de partager les informations sur les biens immobiliers de manière plus efficace et plus sécurisée

Considérant que la Plateforme d'Information Immobilière est un système électronique destiné à ouvrir, combiner, mettre à disposition et échanger des informations immobilières entre les entités fournisseuses et les demandeurs

Considérant que, lors du conseil communal du 22/06/2023, l'adhésion à la Plateforme d'Information Immobilière de l'Autorité flamande, qui centralise et numérise ces informations, a été approuvée ; qu'à ce moment, les arrêtés d'exécution nécessaires concernant la perception centralisée des redevances au niveau flamand devaient encore être approuvés

Considérant que la Plateforme d'Information Immobilière est gérée par la Société flamande des données (également appelée "Athumi") telle que prévue dans le décret du 22 décembre 2023 relatif à la Plateforme d'Information Immobilière

Considérant que la commune, via la Plateforme d'Information Immobilière, peut rassembler dans un produit les informations immobilières demandées par les requérants et ouvrir ce produit contenant ces informations

Considérant que la collecte et l'ouverture, via la Plateforme d'Information Immobilière, des informations immobilières ainsi que leur combinaison dans un produit, à la demande des requérants, entraînent pour la commune une charge administrative et un coût associé

Considérant que la commune de FOURONS souhaite répercuter sur le demandeur le coût lié à l'ouverture, la combinaison et la mise à disposition des informations immobilières via des produits

Considérant que les arrêtés d'exécution relatifs à la perception des coûts n'ont été approuvés par l'Autorité flamande qu'en décembre 2023 ; que le 26/12/2023, le projet type de décision du conseil communal relatif à la perception des coûts et à son influence sur d'éventuelles redevances communales a été transmis à la commune ; que ce projet de décision doit être suivi de manière très stricte selon les indications de l'Administration flamande concernée

Considérant la date limite fixée par l'Autorité flamande pour l'approbation d'une telle décision du conseil communal, échéance fixée au 22/02/2024;

Décision

Article 1 : Définitions

Aux fins du présent règlement, on entend par :

1° information immobilière : données liées à un bâtiment, un terrain ou un environnement concernant un bien immobilier, y compris les informations relatives au statut juridique, administratif ou physique de ce bien ;
2° source de données locale : information immobilière gérée par une commune ou les personnes morales qui en dépendent ;
3° source de données centrale : information immobilière gérée par une instance flamande ou une autorité externe ;
4° Plateforme d'Information Immobilière ou PII : système électronique destiné à l'ouverture, à la combinaison et au partage sécurisé de l'information immobilière entre les entités fournisseuses et les demandeurs ;
5° dossier immobilier : combinaison de différents ensembles de données relatives à une parcelle, ou à une partie de celle-ci, ouvertes à la demande par l'entité fournisseuse, assemblées par Digital Flanders/athumi et mises à disposition du demandeur par l'autorité locale ;
6° autorité externe : instances publiques visées à l'article I.3, 8° du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;
7° instance flamande : chacune des instances publiques suivantes :
a) les instances de l'administration flamande visées à l'article I.3, 1°, du Décret de gouvernance du 7 décembre

2018 ;
b) les institutions exerçant une mission publique visées à l'article I.3, 6°, du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, pour autant qu'elles dépendent de l'administration flamande ou d'une ou plusieurs autres institutions publiques dépendant de celle-ci ;
c) les instances de l'administration flamande visées à l'article I.3, 7°, du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;
8° demandeur : le notaire ou l'agent immobilier qui, dans le cadre de ses activités professionnelles ou de missions d'intérêt général définies par une norme supranationale ou législative, a besoin de certaines informations immobilières et introduit à cet effet une demande via la PII ;
9° règlement général sur la protection des données : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ;
10° données à caractère personnel : les données visées à l'article 4, 1), du règlement général sur la protection des données ;
11° traitement : un traitement tel que visé à l'article 4, 2), du règlement général sur la protection des données ;
12° responsable du traitement : un responsable du traitement tel que visé à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données ;
13° personne concernée : une personne concernée telle que visée à l'article 4, 1), du règlement général sur la protection des données.
14° décret VIP : décret du 22 décembre 2023 relatif à la Plateforme d'Information Immobilière ;

15° redevance communale sur la source : la redevance due par le demandeur à une autorité locale pour la divulgation, la combinaison et la mise à disposition d'informations immobilières dans un produit.

Article 2 : Généralités

Le demandeur introduit électroniquement une demande auprès d'Athumi afin de recevoir un produit via la Plateforme d'Information Immobilière (VIP). Athumi reçoit par voie électronique les informations immobilières des entités fournisseuses (les sources de données locales et les sources de données centrales). Les informations immobilières pertinentes par parcelle, ou par partie de celle-ci, sont automatiquement téléchargées dans un produit au sein du VIP ou sont transmises au VIP par les entités fournisseuses. Athumi et la commune mettent le produit à disposition du demandeur via le VIP.

Dans la mesure où des données à caractère personnel seraient traitées dans le cadre d'un produit, la commune traite ces données à caractère personnel dans le but de mettre le produit à disposition des demandeurs dans le cadre de leurs activités professionnelles ou dans le cadre de l'un des objectifs énumérés à l'article 6 du décret VIP.

Pour toute demande effectuée via le VIP, une redevance communale sur les sources est perçue, au profit de la commune de FOURONS, pour les demandes visant à obtenir un produit contenant des informations immobilières provenant d'une source locale.

Article 3 : Demandeur d'informations immobilières

Toutes les demandes de produits, telles que mentionnées à l'article 7 du décret VIP, sont censées passer par le VIP. L'utilisation obligatoire de la Plateforme d'Information Immobilière pour les produits contenant des informations immobilières issues d'une source locale est réglée par le décret VIP.

Une liste de toutes les organisations qui, en tant que demandeur, ont accès à la Plateforme d'Information Immobilière pour introduire des demandes de produits est mise à disposition par Athumi sur son site internet.

La redevance communale sur les sources est, conformément à l'article 21 du décret VIP, due par le demandeur. Dès l'entrée en vigueur du décret VIP, la redevance de plateforme, au sens de l'article 2, 15°, et de l'article 19, premier alinéa, 1°, du décret VIP, est également due par le demandeur.

Les mêmes organismes qui, conformément à l'article 23, §3, du décret VIP, sont exemptés de la redevance de plateforme au sens de l'article 2, 15°, et de l'article 19, premier alinéa, 1°, du décret VIP, sont également exemptés du paiement de la redevance communale sur les sources. Il s'agit concrètement des organisations suivantes :

- autorités externes ; une autorité publique telle que mentionnée à l'article I.3, 8°, du Décret de Gouvernance du 7 décembre 2018 ;
- instances flamandes, telles que mentionnées à l'article 2, 14°, du décret du 2 décembre 2022 ;
- autorités locales, telles que mentionnées à l'article I.3, 5°, du Décret de Gouvernance du 7 décembre 2018 ;
- autorités judiciaires ;
- zones de secours telles que mentionnées dans l'arrêté royal du 2 février 2009 fixant la délimitation territoriale des zones de secours ;
- zones de police telles que mentionnées à l'article 9 de la loi du 7 décembre 1998 organisant un service de police intégré, structuré à deux niveaux.

Article 4 : Montant

Le montant de la redevance communale sur les sources est fixé comme suit :

Objet de la demande	**Montant de la redevance par parcelle cadastrale**
Produit Informations immobilières, tel que mentionné au chapitre 8 du décret VIP	€ 250,-

Un demandeur ne doit payer qu'une seule fois le montant de la redevance pour une demande par groupe de 5 parcelles cadastrales à condition que :

- Les parcelles soient contiguës ;
- Les parcelles se situent dans une même commune ;
- Au maximum une seule parcelle comporte une ou plusieurs unités bâties enregistrées.

À cela s'ajoute le montant de la redevance ou contribution de plateforme tel que fixé dans le décret VIP.

Article 5 : Perception

Athumi perçoit la redevance communale sur les sources, conformément à l'article 21 du décret VIP, via le VIP, au nom et pour le compte des autorités locales. La redevance est reversée intégralement et périodiquement (mensuellement) à la commune pour tous les produits demandés.

Article 6 : Traitement des données à caractère personnel

§1. Dans la mesure où des données à caractère personnel seraient traitées dans le cadre de la mise à disposition, de la fusion et de la communication d'informations immobilières dans un produit, la commune de FOURONS et Athumi agissent, pour les finalités décrites à l'article 2, comme responsables conjoints du traitement.

Athumi agit en tant que sous-traitant de la commune de FOURONS pour les activités de traitement liées à la perception et à l'encaissement de la redevance communale sur les sources via la Plateforme d'Information Immobilière.

Les accords et modalités relatifs aux traitements réalisés par la commune de FOURONS et Athumi, en tant que responsables conjoints ou respectivement en tant que responsable et sous-traitant, sont réglés dans la Convention d'adhésion jointe en annexe 1.

Article 7 : Signature

Les informations immobilières contenues dans le produit mis à disposition par la commune de FOURONS via la Plateforme d'Information Immobilière ne sont pas signées, dès lors que le produit constitue un document purement informatif, qui n'exprime aucune position politique et ne peut être qualifié de pièce ou de correspondance au sens de l'article 279 du Décret relatif à la gouvernance locale.

Article 8 : Remplacement de la réglementation antérieure

Par dérogation à l'article 288, premier alinéa, du décret relatif à la gouvernance locale, le présent règlement remplace, à partir du 26/01/2024, les parties suivantes du règlement sur les redevances concernant les demandes de produits, qui peuvent désormais être demandés via la Plateforme d'Information Immobilière :

- Règlement sur les redevances relatives aux documents administratifs en matière de patrimoine, approuvé par le conseil communal le 28/01/2021 : article 3 – partie « Fourniture de renseignements » – les documents suivants :
    - Demande d'extrait urbanistique par parcelle cadastrale ou par groupe de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire – 50 € ;
    - Demande d'informations immobilières par parcelle cadastrale ou par groupe de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire – 150 €.

Article 9 : Publication

Le présent règlement est publié conformément aux articles 286 et 287 du décret du 22 décembre 2017 relatif à la gouvernance locale.

Votes

Voix pour:	13	William Nijssen, Jean Levaux, Benoît Houbiers, Yolanda Daems, Rik Tomsin, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Joris Gaens, Clotilde Mailleu, Steven Heusschen, Lizzy Buijsen-Baillien, Alicia Dodemont, Chantal Lebeau
Voix contre:	0	
Abstentions:	0	
Non valable:	1	Grégory Happart
N'ont pas votés :	0	

Pour le Conseil communal

Par règlement

(signé)Erika Brouwers
Directeur général ff.

(signé) Shanti Huynen
Président

Pour extrait conforme du procès-verbal approuvé séance tenante

Erika Brouwers
Directeur général ff.

Joris Gaens
Bourgmestre