



ADMINISTRATION COMMUNALE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE
Avenue Charles Thielemans 93
1150 BRUXELLES

Service Secrétariat

Réponse à une question écrite d'un conseiller communal

QUESTION ECRITE

Demande de :	Jonathan de Patoul
Date :	01/09/2026
Adressée à :	Dominique Harmel

Sujet : Vérification du confort des habitations

REPONSE

- 1. Pour quelle raison ces courriers sont-ils signés par le seul receveur communal, alors qu'ils semblent engager la commune dans une démarche administrative à l'égard des destinataires ? Le Collège peut-il préciser si cette procédure relève d'une délégation de compétence particulière ? Pourquoi ce type de courrier n'est pas signé par la secrétaire communale et un membre du Collège ?**

Le courrier adressé aux propriétaires dans le cadre de l'opération « Confort » constitue une demande de renseignements traitée par le service compétent. La signature par le receveur communal relevait de la gestion opérationnelle du dossier.

L'article 109, § 1er, de la Nouvelle loi communale prévoit que la correspondance de la commune est signée par le bourgmestre et contresignée par le secrétaire communal. Afin d'éviter toute ambiguïté, il a été décidé que les futurs courriers seraient signés par le bourgmestre et contresignés par la secrétaire communale, conformément à cette disposition.

2. Combien de courriers « Vérification du confort des habitations » ont été envoyés en 2024, en 2025 et en 2026 jusqu'à ce jour ?

L'opération a débuté en septembre 2025 avec la campagne « Confort 0 », relative aux biens renseignés dans la documentation cadastrale comme ne disposant ni d'une salle de bains ni d'un chauffage central. Cette campagne concernait 364 biens ; 335 formulaires de réponse ont été reçus.

Au 7 septembre 2026, 249 biens ont été encodés dans la plateforme du SPF Finances (URBAIN) par la Commune. L'encodage se poursuit. Des rappels ont été et continuent à être envoyés.

L'opération « Confort 1 », portant sur la vérification de la présence d'une salle de bains, a été lancée le 10 août 2026. Elle concerne 469 parcelles cadastrales reprises au registre cadastral 2026 et a donné lieu à l'envoi de 629 courriers aux propriétaires, compte tenu notamment des situations de copropriété. Au 7 septembre, 191 réponses avaient déjà été réceptionnées. Le délai de réponse court jusqu'à la fin du mois de septembre.

L'opération « Confort 2 », portant sur la vérification de la présence d'un chauffage central, sera lancée au début du mois d'octobre 2026, après la clôture du délai accordé pour Confort 1. Elle concerne 343 parcelles cadastrales et 586 propriétaires. Cet échelonnement vise à maîtriser le flux des dossiers à traiter.

3. Quels sont les critères et la méthodologie utilisés pour sélectionner les destinataires auxquels ces courriers sont adressés ? S'agit-il d'une campagne systématique, de contrôles ciblés ou de signalements particuliers ?

Les destinataires sont déterminés sur la base de la documentation cadastrale mise à disposition par le SPF Finances. Les propriétaires ne sont pas sélectionnés arbitrairement et la campagne ne repose pas sur des signalements individuels.

La démarche est systématique et fondée sur des critères cadastraux objectifs. Elle vise successivement les biens renseignés sans salle de bains et sans chauffage central (Confort 0), ensuite sans salle de bains (Confort 1), et enfin sans chauffage central (Confort 2).

Le propriétaire est invité à confirmer ou à corriger les informations au moyen du formulaire officiel du SPF Finances. Cette procédure permet précisément de confronter les données cadastrales historiques à la situation actuelle du bien.

Outre l'aspect financier, notre but est aussi d'accroître l'équité entre les propriétaires immobiliers.

4. **Le Collège peut-il préciser les suites susceptibles d'être données aux réponses des destinataires et les résultats obtenus à la suite de ces envois ?**

Les formulaires reçus font l'objet d'une vérification administrative. Lorsqu'un formulaire complet, daté et signé fait apparaître un élément de confort non repris dans les informations cadastrales existantes, les données sont encodées dans le logiciel URBAIN par un agent communal habilité et le formulaire est joint au dossier sous format PDF.

Le SPF Finances centralise ensuite les informations, examine le dossier et procède, lorsqu'il y a lieu, à la réévaluation du revenu cadastral.

Les résultats actualisés au 7 septembre 2026 confirment une progression significative de l'opération Confort 0 : 249 biens ont été traités via URBAIN par la Commune, 167 biens ont été traités par le SPF Finances, lequel a réévalué le revenu cadastral de 141 biens.

Pour l'ensemble des dossiers ayant fait l'objet d'une révision, le revenu cadastral actuel non indexé initial s'élève à 131.961 EUR et le revenu cadastral non indexé majoré à 167.944 EUR, soit une augmentation du revenu cadastral non indexé de 35.983 EUR.

L'objectif demeure de finaliser Confort 0, de poursuivre le traitement des réponses de Confort 1, de lancer Confort 2 au début du mois d'octobre et de transmettre au SPF Finances les informations validées pour la fin de cette année 2026, afin qu'elles puissent, lorsque les conditions sont réunies, être prises en compte pour l'exercice fiscal 2027.

Nous évaluons actuellement l'impact des 3 phases sur les finances communales à au moins 50.000 € de recettes annuelles supplémentaires récurrentes.

Fait à Woluwe-Saint-Pierre, le 23/09/2026

Pour le Collège des Bourgmestre et échevins,

L'Echevin des Finances

Dominique Harmel

Signature



NB : réponse signée à remettre au secrétariat qui se charge de l'envoi de la réponse au conseiller communal.