

Annexe VIII

NOTIFICATION DE PRISE EN GESTION PUBLIQUE AVEC TRAVAUX

Considérant que les conditions reprises à l'article reprise à l'article 18 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées et que le bien sis :

Logement dont la surface habitable est inférieure à 28 m ² ?	oui- non	Logement meublé ?	oui - non
ADRESSE			
Etage, Côté, N° d'identification		numéro de matrice cadastrale	
CODE POSTAL		COMMUNE	
Le bien est-il occupé ?	oui- non	Personne de contact pour la visite éventuelle du bien	
type de logement			

- a) est inoccupé.¹
- a. en raison d'une consommation d'eau annuelle inférieure à 5m³¹
 - b. en raison d'une consommation électrique inférieure à 100kwh¹
 - c. parce qu'ils ne sont pas garnis d'un mobilier indispensable à leur affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs sans que le propriétaire puisse justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire¹
- b) est un logement, mis en location, tel que visé aux article 9 et 10 du Code Bruxellois du Logement qui n'a pas fait l'objet de travaux de rénovation ou d'amélioration ou dont la situation n'a pas été régularisée sur base de l'article 13 de ce même Code.¹

¹ Biffer la mention inutile

Considérant que les conditions reprises à l'article reprise à l'article 19 et 20 de l'ordonnance du 17 juillet portant le Code Bruxellois du Logement sont rencontrées :

a) que le titulaire de droit réel sur le bien visé

PERSONNE PHYSIQUE		PERSONNE MORALE	
NOM		SOCIETE	
Prénom		représenté par	
ADRESSE			
CODE POSTAL		COMMUNE	
TELEPHONE			

S'est vu proposé par l'opérateur public repris ci-dessous un contrat de gestion public sur l'habitation susvisée en date du _____ par courrier recommandé

S'est vu signifié, en date du _____, une mise en demeure de louer son bien après avoir le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires dans un délai de _____ mois et s'est vu informé, dans le cadre de cette mise en demeure de l'intention de l'opérateur public de prendre le bien en gestion publique à l'expiration de ce délai,

A refusé sans motifs sérieux ou s'est abstenu de toute réponse à la proposition de contrat de gestion public

L'opérateur immobilier, au sens de l'article 2,4° du Code Bruxellois du Logement

.....

appelé le gérant

signifie au titulaire de droit réel qu'il prend le bien en gestion aux conditions suivantes :

Art. 1^{er}

Le gérant gèrera l'immeuble précité du titulaire de droits réels en vue de le mettre en location, moyennant une redevance fixée conformément aux dispositions de l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du portant exécution du Code du Logement. Cette redevance est allouée mensuellement à concurrence d'un montant de

Cette redevance est liée à l'indice visé à l'article 1728 bis, § 1^{er}, alinéa 4 du Code civil tel qu'inséré par l'article 16 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993, portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays.

Elle est adaptée chaque année au 1^{er} janvier en fonction de la hausse ou de la baisse exprimée en pour-cent de l'indice des prix du mois d'août de l'année qui précède la révision par rapport à l'indice du mois d'août de l'année précédente.

Art. 2

Après examen de l'immeuble, il s'avère qu'il est nécessaire de procéder aux travaux suivants, afin de rendre le bien compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement :

.....

Cette liste de travaux est établie sous réserve de travaux supplémentaires imprévisibles au jour de la conclusion du présent contrat et qui s'avèreraient nécessaires pour rendre le bien compatibles avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visés à l'article 4 du Code bruxellois du Logement .

Le gérant paiera tous les frais générés par ces travaux au nom du titulaire de droits réels. Le titulaire de droit réel doit remboursement de tous ces frais à l'opérateur public.

Le gérant a le droit de prélever le montant des frais engagés sur la base précitée sur les redevances payées au titulaire de droit réel.

Art. 3

Le gérant a droit à une rémunération de

Cette rémunération ne pourra excéder 10% de la redevance allouée au titulaire de droits réels.

Il a le droit de prélever cette rémunération sur les redevances dues au titulaire de droit réel.

Le solde éventuel, subsistant après le remboursement des frais générés par l'exécution des travaux et par le paiement de la rémunération du gérant, comme prévu à l'alinéa précédent, revient au titulaire de droits réels. Ce règlement pourra s'opérer sur le compte bancaire n° ouvert au nom du titulaire de droits réels.

Art. 4

Le gérant a l'obligation de remettre au titulaire de droits réels, tous les trois mois, une fiche de calcul, précisant les éléments suivants :

- 1°/ les frais d'entretien et de réparation de l'immeuble, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 2°/ tous autres frais inhérents à la gestion locative, ainsi que les documents justificatifs y afférents ;
- 3°/ le solde des dépenses encourues qui reste à rembourser par le titulaire de droits réels, déduction faite de la part des redevances affectées à leur remboursement.

Art. 5

Le gérant a l'obligation d'informer le titulaire de droits réels des modalités de transmission des baux qu'il aura conclus pour compte de celui-ci, ainsi que de toute modification, transmission ou dissolution de ces contrats.

Art. 6

Pour le surplus, les obligations respectives du gérant et du titulaire de droits réels sont réglés par le droit commun de la gestion d'affaires, conformément aux articles 1372 et suivants du Code civil.

Art. 7

En cas de litige résultant de l'exécution de la présente convention, le juge de paix compétent en fonction de la situation de l'immeuble géré, est compétent.

Art. 8

Le présent contrat prend effet le pour se terminer le
sauf reprise anticipée du bien par le titulaire de droit réel conformément aux dispositions de l'article 22 du Code bruxellois du logement.

(date et signature)