PB-PP|B-00802
BELGIE(N)-BELGIQUE

Sambre & Biesme

N° 3
SEPTEMBRE 2025

LE *magazine* DES LOCATAIRES

Vivre en collectivité : l'importance du respect de soi et des autres

Trimestriel • Paraît 4 fois par an
Éditeur responsable: François Duvieusart, Directeur Gérant
Rue du Roton n°4 – 6240 Farciennes
La publication « Sambre & Biesme » répond aux critères d'un périodique agréé par Bpost.
No d'agrément accordé: P931220. Bureau de dépôt de Charleroi.

Edito : c'est la rentrée ! Page 3

C'est de saison !
Le ROI et focus animaux Page 4

Partenariat
Le bien-être animal et la médiation de quartier Page 8

Conso
Les interventions techniques dans notre patrimoine Page 11

À votre service
Le précompte immobilier et les PCS Page 14

Contact SLSP Page 16

C'est la **rentrée** !

Chers locataires,

C'est la **rentrée** ! Après un été qui, nous l'espérons, vous a permis de profiter du soleil et de vos proches, nous entamons une nouvelle période riche en projets au sein de nos logements. Cette rentrée est l'occasion idéale de parler de **vie en collectivité et de respect de soi et des autres**, des notions essentielles pour que chacun puisse vivre dans un cadre agréable et serein.

Nous débuterons ce magazine avec un rappel au **Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)**, que vous avez signé à votre arrivée. Ce document encadre l'occupation de votre logement, son entretien, les réparations, les animaux, les troubles de voisinage, le renom ainsi que des dispositions particulières relatives à la vie en appartements. Respecter ces règles, c'est **assurer la tranquillité et le bien-être de tous** !

Nous ferons ensuite un point sur les **animaux de compagnie** : compagnons précieux, ils apportent beaucoup de joie mais demandent aussi quelques attentions. L'occasion de parler aussi du **bien-être animal** au sein de nos communes. Saviez-vous qu'Aiseau-Presles et Farciennes sont reconnues dans le **top 10 wallon** en la matière ? Par ailleurs, elles disposent de **services de médiation** si des problèmes surviennent avec le voisinage. Cet un outil intéressant car vous le savez, les sociétés de logement ne sont pas compétentes en la matière. En tant que propriétaires, nous devons mettre en place des conditions de vie les plus optimales possibles. Par contre, il ne nous appartient pas d'arbitrer les conflits interpersonnels.

Dans la rubrique « conso », nous aborderons un sujet parfois sensible : la **refacturation des interventions techniques et la répartition des obligations entre locataires et propriétaires pour l'entretien du logement**. La Région Wallonne impose des règles dans ce domaine que nous suivons scrupuleusement. Nous vous rappellerons que toute modification ou travaux dans votre logement doivent être demandés et **autorisés par Sambre & Biesme**, mais également que lorsque des rénovations sont décidées par la société, il est indispensable de **permettre l'accès à votre logement**. Ces interventions, parfois gênantes (bruit, poussière), sont toujours réalisées **dans votre intérêt** : confort, économies d'énergie, remise aux normes…

Enfin, nous clôturerons avec quelques informations pratiques : le **précompte immobilier** et les réductions possibles, ainsi que les **Plans de Cohésion Sociale (PCS)** d'Aiseau-Presles et Farciennes, qui soutiennent la qualité de vie et le bien-être collectif.

Ensemble, faisons de notre habitat un lieu où chacun se sent bien, en toute tranquillité…

Bonne lecture et bonne rentrée à toutes et à tous !

Pauline Prös

Le ROI et focus animaux

1. LE ROI C'EST QUOI ?

Le Règlement d'Ordre Intérieur est un ensemble de dispositions prises par Sambre et Biesme en tant que bailleur social et propriétaire de logements. Ce règlement est fourni à l'entrée dans le logement et signé par le locataire en même temps que le contrat de bail. Cette signature **engage le locataire** ainsi que toutes les personnes qui font partie de son ménage, qui lui rendent visite, qu'il accueille ou dont il a la charge à **respecter ces dispositions**.

En cas de **non-respect du règlement d'ordre intérieur**, le locataire s'expose à des **sanctions** pouvant aller de la facturation des frais liés à l'intervention jusqu'à la résiliation du contrat de bail.

Le ROI concerne l'occupation du logement, les entretiens et réparations, les animaux, les troubles de voisinage (bruits, stationnement et déchets), le renom ainsi que des dispositions particulières relatives à la vie en appartements.

Une version est disponible sur notre site internet : https://www.sambretbiesme.be/formulaires-et-brochures/#brochures_telechargeables

Que dit ce règlement sur la possession d'animaux ?

Sambre et Biesme **tolère deux animaux** domestiques (chats/chiens), **adaptés au logement et au mode de vie du locataire, à condition qu'ils ne génèrent aucune nuisance sonore/olfactive ni aucun danger.** Dans le cas contraire, le locataire devra prendre toutes les dispositions nécessaires à la résolution du problème ou se séparer de l'animal/des animaux concerné(s).

Il est également strictement **INTERDIT** :

- de faire l'élevage d'animaux.
- de construire des pigeonniers, volières, poulaillers, clapiers ou tout autre abri du même genre ;
- de détenir des animaux de basse-cour ;
- de posséder des Nouveaux Animaux de Compagnie (NAC) tels que serpents, mygales, rats, iguanes ;
- de laisser son chien à l'attache dans les jardins ou sur les balcons ;
- de nourrir des animaux errants aux pieds des immeubles

2. FOCUS SUR LES CHIENS

Les chiens doivent être **vaccinés et tenus en laisse** dans les espaces communs (halls, caves, espaces verts autour des logements) ainsi que dans l'espace public.

Le locataire ne doit pas laisser les animaux faire leurs besoins dans les bâtiments, devant les entrées, sur les pelouses et les trottoirs situés aux abords immédiats des immeubles ainsi que sur les aires de jeux. Si cela se produit, le locataire doit **nettoyer immédiatement et emporter les excréments**. Il en va de même dans tout endroit public (rue, parc, etc.) ou pour le bien d'autrui (façade, trottoirs, pelouses, etc.)[1]. Les chiens ne peuvent pas circuler sur les aires de jeux réservées aux enfants.

Éduquer votre chien est essentiel pour lui apprendre à se comporter sans représenter un danger dans l'espace privé ou public. Cela permet également de renforcer votre relation : en lui apprenant à comprendre des mots, phrases et attitudes, vous arriverez à mieux communiquer, dans les deux sens ! Renseignez-vous auprès d'un·e vétérinaire ou comportementaliste qui vous indiqueront des méthodes d'éducation respectueuses, ou tournez-vous vers des centres spécialisés dans le dressage. Pour éviter tout risque d'accident, évitez de laisser l'animal sous la surveillance d'une personne mineure d'âge[2]. **Un chien n'est ni un jouet ni un cadeau. C'est un être vivant répondant à son instinct**.

Il est **interdit de mettre un chien à l'attache** s'il est tenu à l'intérieur d'un bâtiment fermé ou dans un espace clôturé. S'il est tenu à l'extérieur : aménagez un enclos de sorte à l'empêcher de le franchir et de s'enfuir ou porter atteinte aux voisins ou aux passants[3].

Un chien a **besoin de sortir pour faire ses besoins, de marcher et courir** à l'air libre pour se dépenser : en tant que propriétaire, vous vous êtes engagé·e à lui permettre de satisfaire ces besoins fondamentaux. Un chien en manque d'exercice peut présenter des troubles du comportement comme la nervosité, l'anxiété, l'aboiement jour et nuit et le trop-plein d'énergie.

Le **port de la muselière** est une mesure préventive OBLIGATOIRE pour tout chien potentiellement dangereux, que ce soit en raison de son caractère, de ses attitudes, de son dressage ou d'antécédents agressifs ; le non-respect de cette mesure entraînera la saisie administrative de l'animal. Toute race de chien peut montrer un comportement dangereux – toutefois, une liste spécifique a été dressée par le Règlement général de police, renseignez-vous auprès de votre commune[4] ! Tout chien ayant causé des blessures à des personnes ou à d'autres animaux (en lieu public comme privé) pourra être saisi, en fonction de la gravité des faits et sur décision des autorités communales. Le·la propriétaire sera tenu·e responsable des actes violents de son chien.

Dans le respect du bien-être animal et du voisinage, ne laissez pas, de façon continuelle et dérangeante, votre chien causer des bruits tels qu'**aboiements continuels** – grognements – pleurs. Vous êtes tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires afin de faire cesser les nuisances[5].

PERMIS pour détenir des animaux : une obligation légale depuis le 1er juillet 2022

Depuis le 1er juillet 2022, il est nécessaire de présenter un extrait du fichier central de la délinquance environnementale et du bien-être animal pour acquérir (acheter, adopter ou recevoir) un animal de compagnie.

Cet extrait, délivré par l'administration communale, établit que la personne n'est pas sous le coup d'une interdiction de détention ou déchue de son permis de détenir un animal de compagnie, ces deux peines pouvant être prononcées tant par un juge que par un fonctionnaire sanctionnateur.

Les commerces, les refuges et les élevages doivent demander à toute personne qui souhaite adopter, acheter ou recevoir un animal de compagnie de fournir cet extrait de fichier central.

3. QUELQUES CONSEILS CONCERNANT VOS ANIMAUX SI VOUS HABITEZ EN APPARTEMENT :

3.1 Evitez de laisser votre chien seul sur le balcon

En suivant ces quelques conseils, vous pouvez faire de votre balcon un espace sûr et agréable pour votre chien, tout en respectant vos voisins et votre logement.

Limiter le temps :
Laisser un chien pendant des heures sur un balcon, sans protection peut être assimilé à de la maltraitance.

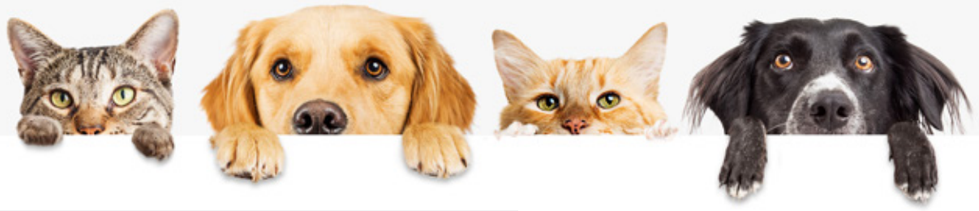
Limitez donc la durée de son séjour sur le balcon surtout s'il réagit aux bruits de la rue ou des autres animaux.

Sécurité :
Assurez-vous que le balcon est suffisamment sécurisé pour empêcher votre chien de passer entre les barreaux ou de se coincer la tête ou une patte.

Si nécessaire, installez une protection pour empêcher les chutes.

Confort:
Prévoyez toujours de l'eau fraîche et propre à disposition de votre chien ainsi qu'un abri, surtout quand il fait chaud.

1 Règlement communal, chapitre sur l'hygiène publique – salubrité publique – détention d'animaux domestiques
2 Règlement communal, chapitre sur la détention et la circulation des chiens
3 Règlement communal, chapitre sur la détention et la circulation des chiens
4 Règlement communal, chapitre sur la tranquilité et la sécurité publiques – détention d'animaux malfaisants ou dangereux
5 Règlement communal, chapitre sur la détention et la circulation des chiens



Nettoyage:
Votre balcon doit être et rester **propre et sain**.

Ramasser chaque jour les déjections de votre animal et jetez-les dans la poubelle.

Cela réduit le risque de mauvaises odeurs et d'évacuation bouchée.

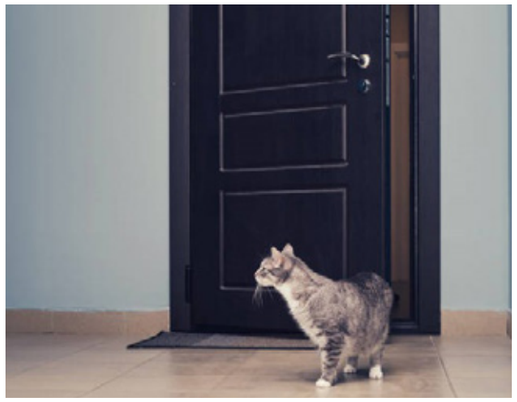
Nettoyez aussi le sol à l'eau savonneuse ou avec du désinfectant pour éviter les parasites.

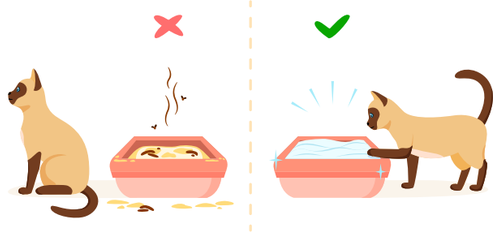
3.2 Evitez de laisser votre chat aller et venir dans les espaces communs de l'immeuble

D'instinct, les chats aiment leur liberté et se balader au gré de leurs envies. Toutefois, il s'agit de votre animal, les voisins n'ont pas choisi d'en adopter un.

Le risque est lié au vagabondage du chat dans l'immeuble est de retrouver des excréments ou sacs poubelles déchirés dans les communs (paliers, caves, cages d'escalier, hall d'entréen etc.).

Par respect du voisinage et du travail de nos techniciennes de surface, nous vous rappelons que vous avez l'obligation de garder votre chat à l'intérieur de votre logement et de nettoyer si l'animal a souillé les espaces communs.





Pour éviter les mauvaises odeurs dans le logement et les couloirs, vous devez vider les litières souillées et les nettoyer aussi souvent que nécessaire.

4. SI VOUS HABITEZ UNE MAISON

Les conseils concernant le chien sont les mêmes : ne pas le laisser seul dehors trop longtemps, ramasser ses déjections tous les jours, lui laisser de l'eau fraiche à disposition et toute recommandation reprise dans le règlement communal.

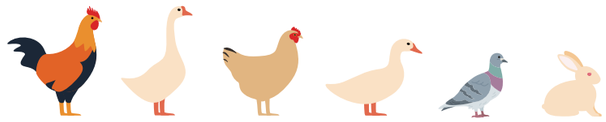
Pour votre chat, il pourra plus aisément se déplacer dans le quartier que si vous viviez en appartement.

5. UN POINT D'ATTENTION SONT LES ANIMAUX DE BASSE-COUR ET LES NAC.

Un petit lapin c'est craquant et des œufs frais c'est délicieux MAIS la détention d'animaux de basse-cour est strictement interdite par notre règlement.

La construction de pigeonniers, volières, poulaillers, clapiers ou tout autre abri du même genre est également interdite. Le cas échéant, ces abris devront être démontés par le locataire.

Comme les animaux de basse cour, les NAC (nouveaux animaux de compagnie tels que reptiles, rats, mygales, etc.) sont interdits dans les logements gérés par Sambre et Biesme.



Le **bien-être animal** et la **médiation de quartier**

Pour rappel, les sociétés de logements ne sont pas compétentes pour arbitrer des troubles de voisinage, qu'ils soient en lien avec des animaux domestiques ou autres.

En cas de plainte, Sambre et Biesme peut uniquement vérifier si le locataire incriminé transgresse le contrat de bail ou le ROI.

Classées dans le top 10 des communes wallonnes en matière de bien-être animal par Gaia et soucieuses de la qualité de vie de ses habitants, les communes couvertes par les logements de Sambre et Biesme disposent de services pour vous aider. Un atout majeur !

1. AISEAU-PRESLES : SERVICE BIEN-ÊTRE ANIMAL ET MÉDIATION DE QUARTIER

Bien-Être Animal :

Depuis sa création en septembre 2020, le service BEA a fait l'acquisition de plusieurs trappes à chat qui ont déjà permis la stérilisation de plus d'une centaine de chats errants ainsi qu'une dizaine de chats domestiques.

Pour tous renseignements, n'hésitez pas à contacter le service Bien-Être Animal au 071/260.611

Médiation de quartier

- Coordonnées de la médiatrice : MARTIN Stéphanie dont les bureaux sont situés au CIPA - 79 rue du Centre 6250 Aiseau Tél. 071/778.863 s.martin@aiseau-presles.be

Ce service est destiné aux habitants de l'entité d'Aiseau-Presles : Aiseau – Roselies - Presles – Pont-de-Loup

Pour tout citoyen qui souhaite ouvrir le dialogue et résoudre un conflit de voisinage ou de quartier, à l'amiable, avec l'aide d'un professionnel.

- Quels types de conflits sont fréquemment constatés par ce service ?
  - Nuisances sonores : tapage nocturne ou diurne, aboiements ou cris d'animaux, travaux intérieurs ou extérieurs en dehors des heures autorisées,
  - Relations de voisinage tendues : allant de la méfiance aux accusations réciproques
  - Plantations qui dépassent chez le voisin ou jardins non entretenus,
  - Propreté et déchets ménagers : poubelles qui trainent dehors sans entretien, déjections d'animaux,
  - Mitoyenneté : murs, clôtures de séparation, accès monopolisé,
  - Stationnement : véhicule garé devant une entrée privée, stationnement prolongé sur des places publiques
- Avantages de la Médiation : gratuité, dialogue, confidentialité, accords équitables, respect de chacun, possibilité d'interrompre le processus à tout moment, conclusion d'accords même partiels, réponse à l'insécurité

2. FARCIENNES : ÉCHEVINAT DU BIEN-ÊTRE ANIMAL ET AGENT CONSTATATEUR COMMUNAL

Pour le bien-être animal, les personnes de contact sont :

- 1. Echevinat du bien-être animal :
  Mme Ophélie DUCHENNE - 2e Echevine
  tél : +32 (0) 496 31 43 91
  mail : ophelie.duchenne@outlook.com
- 2. Fonctionnaire de Sécurité et de Prévention et coordinatrice des agents constatateurs :
  Mme Caroline Dierick
  tél : +32 (0) 71 24 00 82 - +32 (0) 477 90 28 03
  mail : caroline.dierick@farciennes.be

Les priorités du service sont :

- La vérification des bonnes conditions de détention d'animaux domestiques via une collaboration avec la police locale et des citoyens identifés comme référents,
- la stérilisation et l'identification obligatoires des chats domestiques (gratuité pour les bénéficiaires du CPAS) ainsi que la création d'abris pour les chats,
- l'interdiction des robots-tondeuses la nuit, notamment pour préserver les hérissons
- la distribution de colis alimentaires à l'occasion du Noël des animaux.
- en projet, la créaction d'un parc canin

En termes de médiation de quartier, le plan stratégique de sécurité et de prévention (repris ci-dessus) et le plan de cohésion sociale (voir page 11) se tiennent à votre disposition pour vous aider

3. AUTRES SERVICES À VOTRE DISPOSITION

Bien-être animal

La référence légale est le Code wallon sur le bien-être animal : https://www.wallonie.be/sites/default/files/2019-04/code_wallon_bea.pdf

Si vous rencontrez des difficultés financières pour prendre soin de vos animaux, il existe des solutions.

Notamment, la Fondation Prince Laurent offre des soins vétérinaires gratuits sous certaines conditions : https://www.sfprlaurent.be/fr/contact/

Si vous constatez de la maltraitance envers un animal, vous pouvez appeler le service public de Wallonie : https://bienetreanimal.wallonie.be/demandes/2896_porter-plainte-en-cas-de-negligence-ou-de-maltraitance-d-un-animal.html

Agents constatateurs, police et justice de paix

Pour tout ce qui concerne une infraction au règlement communal, deux solutions s'offrent à vous :

1. Les agents constatateurs. Ils connaissent bien les quartiers et sont attentifs aux règles de vie en collectivité.

   Pour Aiseau-Presles : celulle police administrative 071/26.06.11.

   Pour Farciennes : agent constatateur : 071/24.00.82

2. La police de proximité. Votre agent de quartier peut être de bons conseils. S'il s'agit d'un problème constaté en dehors des heures d'ouverture du commissariat ou s'il y a danger, appelez l'intervention au 101. Par exemple pour du tapage nocturne.

Si les solutions précédentes ne fonctionnent pas, il reste alors la Justice de Paix. **Sambre et Biesme n'est pas habilité à introduire un locataire en Justice de Paix, sauf en cas d'arriérés de loyer**. Vous devez donc vous-même faire les démarches quand vous avez un problème avec un voisin.

La **procédure de conciliation devant le juge de paix** est une possibilité prévue par la loi. Le juge de paix a en effet les compétences juridiques, l'expérience et les connaissances psychologiques lui permettant de tenter de concilier les parties. Il s'agit d'une procédure gratuite et un avocat n'est pas nécessaire.

Comment faire ? Il faut aller au greffe de la justice de paix pour solliciter une audience.

Adresse : Place de l'Hôtel de Ville 9, 6200 Châtelet
Téléphone : 071 24 37 70
Horaires : de 8h30 à 12 h 30 et de 13h 30 à 16 h

Le fait de recevoir « une invitation à comparaître » devant le juge de paix peut parfois être mal interprétée, en ce sens que le voisin appelé risque peut-être de se sentir agressé par une démarche judiciaire et cela, même si l'intention du demandeur est simplement de rechercher une solution.

Les interventions techniques
dans notre patrimoine

1. LA RÉPARTITION DES OBLIGATIONS ENTRE LOCATAIRES ET PROPRIÉTAIRES EN MATIÈRE D'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Ce chapitre est tiré d'un document édité par le Société Wallonne du Logement.

https://www.swl.be/images/2021/entretienlogement-juin2021-web.pdf

Sambre et Biesme prend en charge :

- Les **grosses** réparations par exemple une fuite en toiture ;
- Les **gros entretiens**, c'est-à-dire celles qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail comme le système de chauffage ;
- Les réparations résultant de l'**usure normale, de la vétusté, de la force majeure, d'un vice de construction** ou d'une malfaçon ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du locataire dans les lieux loués ;
- La **réparation ou le remplacement des éléments en panne ou défectueux** pour autant que le locataire nous en informe et que la cause ne soit pas liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien de la part du locataire ;
- La **transmission** au preneur de toutes les **informations utiles** pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.

Le locataire, lui, assume :

- Les **réparations locatives** simples ; par exemple un robinet défectueux. Il est possible de réparer soi-même, ou une entreprise de son choix pour les réparations.
- Les **entretiens courants** liés à la propreté et à l'hygiène du logement comme le nettoyage et l'aération du logement, le dépoussiérage des systèmes de ventilation ou le traitement préventif des canalisations pour éviter qu'elles ne se bouchent (important d'enlever le calcaire des robinets et de ne pas jeter n'importe quoi dans l'évier ou le WC). Nettoyage/réglage des châssis. Débouchage des canalisations/conduits. Nettoyage/réglage et remplacement des petites pièces d'usure des sanitaires (évier, WC, douche, baignoire)
- Les travaux de **rafraichissement** du logement (peinture, papier peint, etc.)
- L'entretien du jardin et des abords du logement
- Le locataire doit **prévenir le bailleur**, dans un délai raisonnable, de toute défectuosité ou anomalies dans le bien loué. A défaut, le locataire s'expose à devoir supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité.

FOCUS SUR L'ENTRETIEN DES HAIES :

En vertu du Règlement d'Ordre Intérieur de la SLSP Sambre et Biesme, chaque locataire doit entretenir les espaces à l'intérieur de sa propriété, y compris les haies et autres arbustes mitoyens. Par entretien, on entend la tonte de la pelouse, la taille des haies et l'élagage des arbres conformément aux règlements locaux. Pour les grands arbres, vous devez vous adressez à Sambre et Biesme avant d'entreprendre quoi que ce soit.

Pour la hauteur de la haie, le locataire doit se renseigner auprès de son administration communale.

Besoin d'aide ? Adressez-vous à l'agence locale pour l'emploi ou à www.6240services.be (uniquement pour Farciennes)

2. LA SIGNATURE DES BONS D'INTERVENTION

Lors de son intervention à votre domicile, notre technicien ou notre sous-traitant vous demandera de signer un bon d'intervention. Ce document est indispensable au suivi de votre dossier pour une facturation juste.

Certaines interventions sont réalisées par nos propres techniciens, comme en plomberie. D'autres par des sous-traitants, comme pour les interventions spécialisées dans les ascenseurs. Mais dans tous les cas, ces interventions demandent un suivi technique et administratif important.

Pour cela, un outil est indispensable : le bon d'intervention. Ce document reprend toutes les données nécessaires au technicien : l'état du problème, la réparation attendue, le matériel nécessaire, les coordonnées du locataire, ... Pendant l'intervention, il permet aussi au technicien de noter ce qu'il a réalisé, les éventuels blocages, et la suite à apporter au dossier. Il y reprendra aussi la durée d'intervention, le coût de la main d'œuvre et les pièces utilisées.

Lors de chaque intervention, vérifiez, commentez et signez ce bon. Et, ensemble, nous veillerons à des interventions efficaces et correctement facturées (matériel, main d'œuvre et déplacement).

Dans notre prochain magazine, nous aborderons la tarification des interventions techniques dans votre logement.

3. LES TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE LOCATAIRE : DEMANDE D'AUTORISATION

Aucune transformation ne peut se faire dans les logements sans autorisation écrite de Sambre et Biesme. Par transformation, on entend : abattre un mur, monter une cloison, monter une véranda... Les transformations non autorisées conduiront à la remise en état du bien à vos frais.

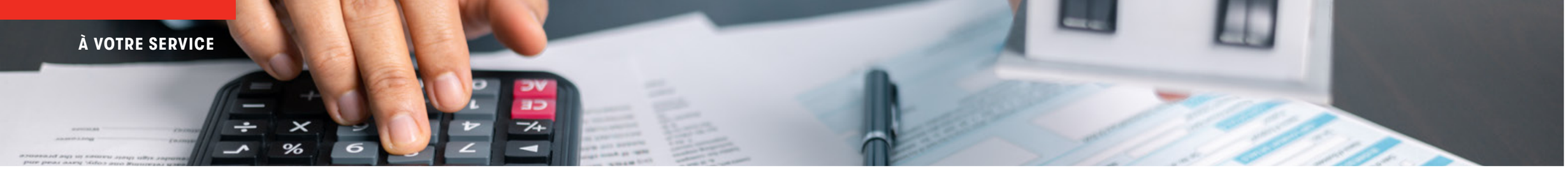
4. LES GRANDS CHANTIERS DE RÉNOVATION : RESPECT DES TRAVAUX RÉALISÉS

Lorsque votre logement fait l'objet de rénovations importantes décidées par Sambre et Biesme, nous vous demandons de donner accès à votre logement pour que les travaux puissent être réalisés selon le timing prévu.

Si ces travaux peuvent occasionner des désagréments (bruits, poussières, espace temporairement inaccessible), ils sont toujours rélalisés dans l'intérêt du locataire : plus de confort, économies d'énergie, remise aux normes...

Un agent technico-social vous accompagne lors des chantiers de grande ampleur, ses coordonnées vous sont fournies en début de projet. Il vous expliquera comment utiliser les nouvelles installations (chauffage central, compteur d'eau individuel).

Lorsque les travaux sont terminés, il est impératif de respecter les nouveaux équipements et matériaux. Par exemple, il ne faut rien fixer à la façade lorsqu'elle a été isolée sinon elle perd son pouvoir isolant et par la même occasion Sambre et Biesme perd les subsides obtenus pour la rénovation. Les frais vous seront réclamés.



Le **précompte immobilier**

QU'EST-CE QUE LE PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?

Le précompte immobilier est un impôt que chaque propriétaire, en l'occurrence ici Sambre et Biesme, doit payer chaque année pour tous ses immeubles.

Depuis la dernière réforme de l'état, cet impôt est une matière gérée par les Régions. En ce sens, il s'applique à tous les biens immobiliers situés en Belgique mais son mode de calcul diffère entre la Flandre, la Région de Bruxelles Capitale et la Wallonie.

Il est égal à un pourcentage du revenu cadastral indexé.

Dans certaines situations, des réductions peuvent être accordées au bénéfice du locataire.

QUI PEUT BÉNÉFICIER D'UNE RÉDUCTION DU PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?

Comme le précompte immobilier n'est pas à charge du locataire, la réduction sera accordée au bailleur (la société de logement) qui devra rembourser ce montant au locataire.

1) Réduction pour enfants à charge non handicapés

Pour que le locataire puisse prétendre à une réduction pour enfants à charge, son ménage doit au 1er janvier de l'année compter au moins 2 enfants en vie dont l'un, au minimum, est encore à sa charge. Si ces conditions sont réunies, le locataire pourra bénéficier d'une réduction de 125€ pour CHAQUE enfant à charge.

En cas de garde alternée entre les parents séparés, pour peu que l'hébergement soit réparti de manière égalitaire entre les deux parents contribuables, le montant de la réduction par enfant est divisé par deux.

2) Réduction pour handicap

Comme chef de famille handicapé ou personne handicapée isolée, le locataire peut bénéficier d'une réduction de 125€. Si le locataire a, à sa charge, une ou plusieurs personnes handicapées, il peut alors prétendre à une réduction de 250€ pour chaque personne handicapée à sa charge.

3) Réduction en tant que grand invalide de guerre

Le locataire qui est reconnu comme grand invalide de guerre peut bénéficier d'une réduction du précompte immobilier de 250€.

COMMENT OBTENIR UNE RÉDUCTION DU PRÉCOMPTE IMMOBILIER ?

Sambre et Biesme se charge d'introduire la demande de réduction du précompte immobilier auprès du SPW Fiscalité sur base des données en sa possession que les locataires lui ont transmises. La société reçoit, à partir du mois d'octobre du SPW Fiscalité, les informations relatives aux ménages bénéficiaires et les montants à rembourser. Si les documents étayant les situations donnant droit à une réduction du précompte immobilier ne sont pas en possession de la société au 1er janvier de l'année (ex. remise tardive des documents, ou reconnaissance d'handicap notifiée après le 1er janvier de l'année avec effet rétroactif à cette date), le locataire devra prendre contact avec Sambre et Biesme afin d'introduire une demande de réduction.

Le plan de cohésion sociale (**PCS**)

En partenariat avec les pouvoirs publics, les associations et les citoyens, le PCS structure ses actions autour de quatre axes essentiels :

- Insertion socioprofessionnelle & logement décent
- Santé & lutte contre les assuétudes
- Renforcement des liens intergénérationnels & interculturels
- Dynamisation des quartiers et animation citoyenne

PLAN DE COHÉSION SOCIALE (PCS) - ANIMATION – CITOYENNETÉ SUR AISEAU-PRESLES

Le service est situé à l'Administration communale d'Aiseau-Presles, rue J . Kennedy, 150 à Roselies.

Il possède une page Facebook où vous pouvez suivre les actualités : https://www.facebook.com/Plan-de-Cohesion-Sociale-Aiseau-Presles-292655514492771 et est joignable au 071/26.06.11 ou sur pcs@aiseau-presles.be.

Il se compose de 2 éducateurs, deux animateurs, une médiatrice, une assistante sociale et une cheffe de projet.

Exemples d'actions :

- ✔ Le repair café : lieu solidaire pour apprendre à réparer ensemble des objets du quotidien et des électroménagers, plutôt que de jeter. Économie circulaire et entraide au rendez-vous !
- ✔ Le CIPA : aide préventive au bénéfice des jeunes et des familles.
- ✔ L'écrivain public : aide à la rédaction de courriers, formulaires administratifs, CV ou démarches diverses.
- ✔ L'opération Eté solidaire : job d'été pour les jeunes habitant l'entité, entre 15 et 21 ans, autour de l'embellissement des quartiers.
- ✔ L'Espace Public Numérique : lieu d'accès libre à l'informatique, avec accompagnement personnalisé.

PLAN DE COHÉSION SOCIALE DE FARCIENNES

Le service est situé à la rue Joseph Bolle, 63 à Farciennes. Il est ouvert du lundi au vendredi et est joignable au 071/24.00.80 ou 071/24.00.86.

Il propose différents services gratuits aux citoyens, tels que :

- Le guichet social (handicontact, écrivain public, ...)
- Le soutien scolaire solidaire
- Des ateliers de l'ASBL Lire & Écrire
- Des ateliers seniors gratuits, des cafés citoyens
- Le jardin partagé
- L'Espace Public Numérique
- Le Conseil Communal des enfants et des jeunes
- Des ateliers sur le respect et la propreté pulique
- Médecine préventive.
- Organisation de la chasse aux œufs, de la Fête de l'Amitié, Halloween
- Opération Eté Solidaire

RAMASSAGE TIBI du quadrimestre

tibi

Jours de collecte des déchets résiduels (poubelles à puce)

Farciennes : le jeudi et Aiseau-Presles : le lundi

Report de collecte

Mardi 11/11/25 avancé au samedi 8/11/25
Lundi 01/12/25 avancé au samedi 29/11/25
Jeudi 25/12/25 reporté au samedi 27/12/25
Jeudi 01 /01/26 reporté au samedi 3/01/26

Dates de collecte PMC, verre et papier carton (V/P)

	SEPTEMBRE		OCTOBRE		NOVEMBRE		DÉCEMBRE	
	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC	V/P	PMC
Aiseau-Presles	1-29	1-15-29	27	13-27	24	10-24	22	8-22
Farciennes	18	4-18	16	2-16-30	13	13-27	11	11-27

» **Infos :** www.tibi.be

JOURS DE FERMETURE

3, 10 et 11 novembre

5, 25 et 26 décembre 2025

1er et 2 janvier 2026

CONTACTS

La manière la plus directe pour poser une question simple est de nous appeler au **071/24.39.24**

Nos bureaux sont accessibles uniquement sur rendez-vous.

Pour toute situation plus complexe ou toute plainte, il est préférable de nous envoyer un mail sur **info@sambretbiesme.be** ou via notre site internet ou un courrier postal.

Notre boîte aux lettres est disponible à toute heure ainsi que notre site web : **www.sambretbiesme.be** sur lequel vous trouverez également des formulaires de contact.

Pour rester informé de nos activités et celles de nos partenaires, vous pouvez consulter notre page Facebook
www.facebook.com/people/Sambre-et-Biesme/100063998705038

En cas d'urgence technique, en dehors de heures de bureau :
071/24.22.07

Sont considérés comme problèmes urgents des interventions qui ne peuvent pas attendre la prochaine réouverture des bureaux étant donné un risque probable pour la sécurité ou la santé des locataires ou pour la salubrité de nos bâtiments : panne de chauffage en période de grand froid, fuite d'eau conséquente, inondation, panne de courant générale du logement, etc.