03 juin 2004
Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie

Le Gouvernement wallon,
Vu le Code wallon du Logement institué par le décret du 29 octobre 1998 tel que modifié par les décrets des 18 mai 2000, 14 décembre 2000, 31 mai 2001 et 15 mai 2003, notamment les articles 5 à 8 *(soit, les articles 5, 6, 7 et 8)* ;
Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné le 20 février 2004;
Vu l'avis n° 36.859/4 du Conseil d'Etat, donné le 26 avril 2004;
Sur la proposition du Ministre du Logement;
Après délibération,

Chapitre premier
Définitions

Art. 1er.
Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° Ministre: le Ministre qui a le Logement dans ses attributions;

2° Code: le Code wallon du Logement;

3° personnes concernées: les personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 du Code à l'exception de l'administration;

4° administration: la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

5° enquêteur: les fonctionnaires et agents désignés conformément à l'article 2 .

Chapitre II
Des personnes ayant qualité pour rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie

Art. 2.
Ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au chapitre 1er du titre II du Code, les fonctionnaires et agents de l'administration de niveau I, II+ et II disposant de qualifications techniques en matière de bâtiments et de construction désignés par le Directeur général.

Chapitre III
De la procédure d'enquête et de la notification des conclusions et du rapport d'enquête

Art. 3.
Sans préjudice des cas visés aux alinéa 3 et 4 de l'article 5 du Code, les personnes concernées sont informées de l'enquête et sont invitées à être présentes lors de la visite du logement, par écrit au plus tard 8 jours avant la date de la visite fixée de commun accord entre l'enquêteur et les personnes concernées ou, à défaut, par l'enquêteur.

Le courrier précise l'heure approximative de la visite.

Art. 4.

Wallex - Le droit en Wallonie

Des observations écrites peuvent être déposées par les personnes concernées en lieu et place ou en complément de la participation à la visite susmentionnée. Ces observations doivent être réceptionnées par l'enquêteur au plus tard le jour fixé pour la visite.

Art. 5.
Lorsque l'enquêteur conclut au non-respect par le bailleur de l'obligation de disposer d'un permis de location, le rapport d'enquête peut se limiter à relever ce manquement.

Art. 6.
Dans tous les cas, les conclusions du rapport d'enquête sont notifiées aux personnes concernées.

Art. 7.
Le rapport d'enquête est notifié au bourgmestre quand il ressort de ce rapport que le logement:

1° est non améliorable;

2° est inhabitable;

3° est surpeuplé;

4° ne respecte pas au moins 3 points parmi ceux repris au sein des 9 thèmes de l'annexe I^{re} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, de surpeuplement, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

5° ne respecte pas de manière particulièrement grave ou critique l'un ou l'autre point repris au sein des 9 thèmes de l'annexe I^{re} de l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, de surpeuplement, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

6° ne dispose pas, s'il y a lieu, d'un permis de location.

Chapitre IV
De la procédure devant le bourgmestre

Art. 8.
§1er. Le bourgmestre ou son délégué informe, par pli recommandé, les personnes concernées de la décision qu'il compte adopter et de la possibilité d'être entendues.

§2. Chacune de ces personnes peut, par écrit expédié dans les 10 jours suivant la réception du pli recommandé visé au §1er, solliciter une audition ou transmettre ses observations.

§3. Le cas échéant, elle est entendue en dehors de la présence des autres personnes concernées et peut se faire assister de la personne de son choix.

§4. Le procès-verbal, auquel seront jointes d'éventuelles observations, est signé le jour de l'audition par le bourgmestre et la personne entendue.

Art. 9.
Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête après avoir procédé aux auditions susmentionnées et constaté, le cas échéant, l'absence de souhait d'être entendu.

Chapitre V
De la procédure de recours

Art. 10.
Le recours visé à l'article 7 *bis* du Code est introduit par pli recommandé adressé à l'administration.

Wallex - Le droit en Wallonie

Le Ministre statue dans un délai de 45 jours prenant cours le jour de la réception du recours.

Chapitre VI
Dispositions finales et transitoires

Art. 11.
Les fonctionnaires et agents ayant qualité pour rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté conservent cette qualité.

Art. 12.
Le Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 03 juin 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics,

M. DAERDEN

Wallex - Le droit en Wallonie