

20 juillet 2005

Décret modifiant le Code wallon du Logement

Ce décret entre en vigueur le 25 août 2005, à l'exception des articles [4](#) , [14](#) , [19](#) et [35, §1^{er}](#) qui entreront en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement (voyez l'article [40, §2](#) , ci-dessous).

Session 2004-2005.

Documents du Conseil 165 (2004-2005) n^{os} 1 à 45.

Compte rendu intégral, séance publique du 13 juillet 2005.

Discussion - Vote.

Le Conseil régional wallon a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit:

Art. 1^{er}.

Au sens du présent décret, on entend par Code: le Code wallon du logement, institué par le décret du 29 octobre 1998 et modifié par les décrets du 18 mai 2000, du 14 décembre 2000, du 31 mai 2001, du 20 décembre 2001 et du 15 mai 2003.

Art. 2.

Dans l'article 1^{er}, 9°, alinéa 2, du Code, les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable » sont remplacés par les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté ».

Art. 3.

Dans l'article 1^{er}, 11°, alinéa 2, du Code, les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable » sont remplacés par les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable ou inadapté ».

Art. 4.

L'article 1^{er}, 19°, 20°, 21° et 22°, du Code est remplacé et complété par les dispositions suivantes:

« 19° pièce: toute partie de logement aménagée en un local comportant une ou plusieurs ouvertures. Deux pièces séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieure à 4 m² peuvent, aux conditions fixées par le Gouvernement, être assimilées à une seule pièce;

19° *bis* pièce d'habitation: toute pièce autre que les halls, couloirs, locaux sanitaires, caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec le logement. Sont également exclus les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes

a . une superficie au sol inférieure à une limite fixée par le Gouvernement;

b . une largeur constamment inférieure à une limite fixée par le Gouvernement;

c . un plancher situé en sous-sol, dans les limites fixées par le Gouvernement;

d . une absence totale d'éclairage naturel;

20° locaux sanitaires: les W.-C., salles de bains et salles d'eau;

21° superficie utilisable: la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur calculé conformément aux critères fixés par le Gouvernement;

21° *bis* superficie habitable: la superficie mesurée entre les parois intérieures des pièces d'habitation multipliée par un coefficient de hauteur et par un coefficient d'éclairage calculés conformément aux critères fixés par le Gouvernement;

22° superficie totale du logement: la superficie mesurée entre les parois intérieures du logement calculée conformément aux critères fixés par le Gouvernement, à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement;

22° *bis* superficie utile du logement: la superficie au sol mesurée entre les parois intérieures du logement à l'exclusion des pièces définies par le Gouvernement. »

Art. 5.

Dans l'article 1^{er}, 29°, alinéa 2, 30°, alinéa 2, et 31°, alinéa 2, du Code, les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable ou inhabitable » sont remplacés par les mots « sauf s'il s'agit d'un logement non améliorable, inhabitable, et en cas de location ou d'occupation d'un logement géré ou mis en location par un opérateur immobilier, inadapté ».

Art. 6.

Dans le Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Dans les articles 1^{er}, 34°, 22, 132, 146, 147, 187, §3; 188, §1^{er}, les mots « centre public d'aide sociale » sont remplacés par les mots « centre public d'action sociale ».

§2. Dans l'article 130, §1^{er}, les mots « centres publics d'aide sociale » sont remplacés par les mots « centres publics d'action sociale ».

Art. 7.

L'article 2 du Code est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit:

« §3. La Région et les opérateurs immobiliers veillent à promouvoir l'information des bénéficiaires de la politique du logement sur les aides et les droits en matière de logement, ainsi que sur les procédures en matière de recours. »

Art. 8.

L'article 3 du Code est complété par l'alinéa 3 suivant:

« Le Gouvernement complète la liste mentionnée à l'alinéa 2 en y ajoutant un critère relatif aux caractéristiques intrinsèques du logement qui nuisent à la santé des occupants, et établit la liste des organismes habilités à effectuer les mesures permettant de reconnaître cette nuisance. »

Art. 9.

A l'article 5 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. L'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

« Les fonctionnaires et agents de l'administration désignés ou les agents communaux agréés par le Gouvernement, lorsque la compétence est octroyée à la commune, à sa demande, par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au présent chapitre. Ils établissent un rapport d'enquête.

Le Gouvernement définit la procédure et les conditions d'agrément des agents communaux. »

§2. A l'alinéa 2, les mots « ou par la commune » sont ajoutés après les mots « sont informés par l'administration ».

§3. A l'alinéa 3, les mots « ou la commune » sont insérés entre les mots « l'administration » et les mots « n'est pas tenue ».

§4. L'alinéa 4 est remplacé par la disposition suivante:

« A défaut de l'accord d'une des personnes visées à l'alinéa 2 ou lorsque le logement est inoccupé, les fonctionnaires et agents de l'administration ou les agents communaux agréés n'ont accès au logement qu'en vertu d'une autorisation du juge du tribunal de police. »

Art. 10.

A l'article 6 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Dans l'alinéa 1^{er}, dont le texte formera le paragraphe 1^{er}, les mots « dans les cas fixés par le Gouvernement » sont supprimés.

§2. Il est ajouté un paragraphe 2, rédigé comme suit:

« §2. La commune notifie les conclusions du rapport d'enquête aux personnes visées à l'alinéa 2 de l'article 5 et en transmet copie à l'administration. ».

Art. 11.

Dans l'article 7 du Code, l'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

« Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête dans les trois mois de sa réception, si l'enquête a été effectuée par un fonctionnaire ou un agent de l'administration, ou de sa réalisation, si l'enquête a été effectuée par un agent communal. »

Art. 12.

A l'article 7 *bis* du Code, alinéa 2, le mot « francs » est supprimé.

Art. 13.

Dans l'article 10 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. L'article 10, alinéa 2, 2^o, est complété comme suit:

« Ceux-ci peuvent être, préalablement à leur adoption, soumis pour avis à l'administration. »

§2. L'article 10, alinéa 2, est complété comme suit:

« 4^o avoir été construit, aménagé ou créé dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. ».

Art. 14.

L'article 14 du Code est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 14. §1^{er}. La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide aux ménages qui:

1^o soit acquièrent un logement salubre ou en vue de le rendre salubre;

2^o soit acquièrent un bâtiment dont la vocation initiale n'est pas résidentielle, en vue de l'affecter au logement;

3^o soit démolissent un logement non améliorable et reconstruisent un logement sur la parcelle ainsi libérée;

4^o soit construisent;

5^o soit réhabilitent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;

6^o soit restructurent;

7^o soit adaptent, en tant que titulaires de droits réels ou locataires du logement;

8^o soit démolissent au ras du sol un logement non améliorable sur lequel ils sont titulaires de droits réels.

§2. La Région accorde, dans la limite des crédits budgétaires disponibles:

1^o une aide au conventionnement d'un bien immobilier. L'affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf ans au moins;

2^o une aide de déménagement ou de loyer:

a. aux ménages en état de précarité qui prennent en location un logement salubre ou un logement améliorable qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux, soit en quittant un logement inhabitable ou surpeuplé, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement, soit en quittant une situation de sans-abri telle que définie par le Gouvernement;

b. aux ménages en état de précarité dont un membre du ménage est handicapé qui prennent en location un logement salubre ou qui deviendra salubre dans les six mois de leur entrée dans les lieux et adapté après avoir quitté un logement inadapté, occupé pendant une certaine période fixée par le Gouvernement;

c. aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à l'initiative de la société, quittent un logement sous-occupé géré par celle-ci pour prendre en location un logement de

la même société proportionné à leur composition de ménage.

L'aide au loyer n'est accordée que pour autant que le logement pris en location ne soit pas géré par une société de logement de service public ou n'appartienne pas à un descendant ou un ascendant d'un membre du ménage;

d. aux locataires d'un logement appartenant à une société de logement de service public qui, à l'initiative de la société, quittent leur logement pour permettre à celle-ci d'effectuer les travaux inscrits dans un programme d'investissements nécessitant le déménagement des locataires et reconnu comme tel par le Gouvernement, pour prendre en location de manière temporaire ou non, un logement de la même société proportionné à leur composition de ménage ou un logement salubre.

L'aide au loyer n'est accordée que pour autant que le logement pris en location ne soit pas géré par une société de logement de service public ou n'appartienne pas à un descendant ou un ascendant d'un membre du ménage.

Ce point 2 a été exécuté par l'AGW du 22 mars 2007.§3. Le Gouvernement peut, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, déterminer d'autres opérations pour lesquelles une aide est accordée aux ménages, en raison d'événements exceptionnels. »

Art. 15.

L'article 29, §1^{er}, du Code est remplacé par la disposition suivante:

« §1^{er}. La Région peut accorder une aide à tout pouvoir local ou à toute régie autonome qui construit un ou plusieurs logements sociaux ou moyens ou qui est ou devient titulaire de droits réels, sur un bâtiment améliorable, en vue de le réhabiliter, de le restructurer ou de l'adapter pour y créer un ou plusieurs logements sociaux ou moyens.

La société rend un avis préalable et obligatoire sur le projet de construction ou de création des logements sociaux ou moyens.

La gestion des logements sociaux ou moyens construits ou créés est assurée par la société de logement de service public compétente sur le territoire concerné, selon les conditions fixées par le Gouvernement. »

Art. 16.

Dans l'article 31 du Code, les mots « ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence »

sont insérés entre les mots « tout organisme à finalité sociale » et les mots « à l'exclusion ».

Art. 17.

Dans l'article 32 du Code, les mots « ou tout organisme agréé en vertu du décret du 12 février 2004 relatif à l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement des personnes en difficultés sociales, ou du décret du 9 mai 1994 de la Communauté germanophone portant agrégation d'institutions accueillant et encadrant provisoirement des personnes en détresse et portant octroi de subsides en vue de l'achat, la construction, la location, la remise en état et l'équipement d'habitations destinées à l'accueil d'urgence »

sont insérés entre les mots « à toute personne morale de droit public » et les mots « à tout organisme à finalité sociale ».

Art. 18.

L'article 33 du Code, abrogé par le décret du 15 mai 2003, est rétabli dans la rédaction suivante:

« Art. 33. La Région peut accorder une aide au conventionnement d'un bien immobilier à toute personne morale de droit privé. L'affectation au bien immobilier conventionné doit être maintenue durant neuf années au moins. »

Art. 19.

§1^{er}. L'intitulé du chapitre V du titre II du Code est remplacé par l'intitulé suivant:

« Chapitre V. - Dispositions spécifiques relatives à l'octroi ou à l'adaptation de certaines aides ».

§2. L'article 79 du Code est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 79. §1^{er}. Le Gouvernement octroie ou adapte des aides du présent Code en faveur:

1° des noyaux d'habitat délimités par le Gouvernement, en fonction de critères qu'il détermine;

2° des zones d'initiative privilégiée délimitées par le Gouvernement, en fonction de critères qu'il détermine;

3° des périmètres visés par le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme.

§2. Les noyaux d'habitat visés au paragraphe 1^{er} sont des zones géographiques où sont rencontrés, sur la base des données de l'Institut national de statistique, un nombre minimal et une densité d'habitants arrêtés par le Gouvernement ou qui répondent à des critères environnementaux, d'aménagement du territoire et d'urbanisme déterminés par le Gouvernement.

§3. Les zones d'initiative privilégiée visées au paragraphe 1^{er} sont de deux types:

a. des zones à forte pression foncière où les prix du terrain à bâtir ou du logement sont supérieurs à la moyenne de la Région wallonne dans une proportion à déterminer par le Gouvernement;

b. des zones de requalification caractérisées, d'une part, par un habitat dégradé et, d'autre part, par une population fragilisée socio-économiquement.

§4. Lors de la délimitation d'un noyau d'habitat ou d'une zone d'initiative privilégiée, le Gouvernement peut s'écarter des critères retenus pour la délimitation, en vue de tenir compte des caractéristiques d'implantation des constructions concernées, de leur équipement ou de leur destination. »

Art. 20.

Dans l'article 83 du Code, le paragraphe 4 est remplacé par la disposition suivante:

« §4. L'opérateur immobilier perçoit les loyers et les affecte prioritairement au remboursement des dépenses qu'il a effectuées pour permettre la mise en location.

L'opérateur immobilier déduit cependant les frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement calculés conformément à l'article 81, alinéa 3, 3°. »

Art. 21.

Au titre II, chapitre VI, du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Il est inséré une section 3, intitulée « Section 3 - Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion », comprenant les articles 85 et 85 *bis* .

§2. Dans l'article 85 *bis* du Code, §1^{er}, les mots « d'une subvention ou » sont insérés entre les mots « sous la forme » et les mots « d'une avance remboursable ».

Art. 22.

L'article 94, §2, alinéa 1^{er}, du Code est remplacé par la disposition suivante:

« §2. Sur la proposition ou après avis de la Société, le Gouvernement fixe les conditions d'acquisition ou de vente d'un logement géré, construit ou vendu par la Société ou par une société de logement de service public. »

Art. 23.

A l'article 113, alinéa 1^{er}, 2°, du Code, les mots « de la Division de la trésorerie, du budget, des finances et de la comptabilité départementale et de l'Inspection des finances » sont remplacés par les mots « de la Division de la trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne ».

Art. 24.

A l'article 131 du Code, les modifications suivantes sont apportées:

§1^{er}. Il est inséré un 2° *bis* rédigé comme suit:

« 2° *bis* Toute opération immobilière et toute opération de gestion ou de mise en location de bâtiments en vue de les affecter en partie au logement, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement. »

§2. Le point 6° est remplacé par la disposition suivante:

« 6° la prise en location ou en gestion de bâtiments pour les affecter au logement, ou de logements, selon les modalités et aux conditions fixées par le Gouvernement, après avis de la Société wallonne du logement; ».

Art. 25.

A l'article 135 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, est complété par les mots « notamment le produit de la vente d'un bien immobilier ».

§2. Le dernier alinéa du paragraphe 1^{er} est complété par les mots « et l'affectation du produit de la vente d'un bien immobilier ».

Art. 26.

A l'article 148, §1^{er}, du Code, la deuxième phrase de l'alinéa 2 est remplacée par la disposition suivante:

« Les représentants des pouvoirs locaux sont désignés respectivement à la proportionnelle de l'ensemble des conseils provinciaux, des conseils communaux et des conseils de l'aide sociale, conformément aux arti-cles 167 et 168 du Code électoral.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il est tenu compte des déclarations individuelles facultatives d'apparentement ou de regroupement.

Pour le calcul de cette représentation proportionnelle, il n'est tenu compte que des listes électorales qui respectent les principes démocratiques énoncés notamment par la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, par la loi du 30 juillet 1981 tendant à réprimer certains actes inspirés par le racisme et la xénophobie et par la loi du 23 mars 1995 tendant à réprimer la négation, la minimisation, la justification ou l'approbation du génocide commis par le régime national-socialiste pendant la Seconde Guerre mondiale ou toute autre forme de génocide, ainsi que les droits et libertés garantis par la Constitution. »

Art. 27.

Aux articles 158 et 159 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. L'article 158 du Code est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 158. §1^{er}. La gestion journalière de la société est assurée par un gérant ou un délégué préposé à la gestion journalière engagé par le conseil d'administration. Il porte le titre de directeur-gérant.

§2. Le directeur-gérant élabore un programme de gestion, qui tient compte des buts fixés par le contrat d'objectifs visé à l'article 162, selon un modèle arrêté par le Gouvernement.

Le programme de gestion a la même durée que le contrat d'objectifs.

Le programme de gestion est arrêté par le conseil d'administration de la société, qui le soumet ensuite pour approbation à la Société wallonne du logement.

Le programme de gestion est actualisé ou renouvelé tous les cinq ans en fonction de l'actualisation ou du renouvellement du contrat d'objectifs, selon la procédure décrite à l'alinéa 3.

§3. Le conseil d'administration évalue, selon les critères et modalités déterminés par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du logement, la mise en oeuvre du programme de gestion du directeur-gérant au regard d'un rapport de gestion établi par ce dernier. Il entend le directeur-gérant. Il se fait assister par la Société wallonne du logement.

Le Gouvernement détermine, sur la proposition de la Société wallonne du logement, les mesures à attacher aux résultats de l'évaluation. »

§2. L'article 159 du Code est complété comme suit: « , dans les conditions fixées par le Gouvernement, sur la proposition de la Société wallonne du logement. Ces conditions sont relatives notamment aux conditions et aux modalités d'engagement et au régime pécuniaire ».

Art. 28.

A l'article 161 du Code, dont le texte actuel formera le paragraphe 1^{er}, il est ajouté un paragraphe 2 rédigé comme suit:

« §2. La société transmet, pour information, son budget et ses comptes, visés par la Société wallonne du logement, aux communes représentées à son assemblée générale.
Elle transmet également, pour le 31 mars de chaque année au plus tard, une note stratégique relative à l'évaluation de la réalisation du programme d'investissements de l'année précédente et à la politique de vente des logements. »

Art. 29.

Au titre III, chapitre II, du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Il est inséré une section 2 *bis* , intitulée « Section 2 *bis* - Des contrats d'objectifs », comprenant l'article 162.

§2. L'article 162 du Code, abrogé par le décret du 15 mai 2003, est rétabli dans la rédaction suivante:

« Art. 162. §1^{er}. Sur la proposition de la Société wallonne du logement, le Gouvernement fixe les conditions d'élaboration, d'exécution et de contrôle des contrats d'objectifs, à passer entre la Société wallonne du logement et la société, relativement:

- à l'accueil des candidats-locataires et des locataires, ainsi qu'à leur accompagnement social;
- à la gestion de la société, au suivi des indicateurs de gestion et au suivi des audits, dans les aspects organisationnels, administratifs, techniques et financiers;
- à la formation continue;
- à l'information et à la communication de la société.

§2. Les contrats d'objectifs sont établis par période de cinq ans. ».

Art. 30.

L'article 163, §1^{er}, 3^o, du Code est remplacé par le dispositif suivant:

« 3^o la société à mettre en oeuvre, les missions visées à l'article 131, 2^o *bis* , et les moyens d'action visés à l'article 133, §1^{er}; »

Art. 31.

Dans l'article 166 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. L'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante:

« Le mandat de commissaire a une durée de cinq ans. Toutefois, il peut y être mis fin dans les six mois du début de la législature régionale. »

§2. Le dernier alinéa est complété par les mots « et les règles de leur évaluation basée sur le rapport annuel visé à l'article 169 ».

Art. 32.

L'article 174 du Code est complété par les paragraphes suivants:

« §4. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par une société, des dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui

précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société wallonne du logement et la société.

§5. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 4, il notifie à la société sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 4, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par la société. Une copie de cette notification est adressée à la Société. »

Art. 33.

A l'article 175.12., §2, 2°, du Code, les mots « de la Division de la trésorerie, du budget, des finances et de la comptabilité départementale et de l'Inspection des finances » sont remplacés par les mots « de la Division de la trésorerie du Secrétariat général du Ministère de la Région wallonne ».

Art. 34.

L'article 178.1. du Code est complété par les paragraphes suivants:

« §8. Lorsque la Société a connaissance du non-respect, par un Guichet du crédit social, des dispositions du présent Code, de ses arrêtés d'exécution ou des règlements de la Société, elle en informe immédiatement son conseil d'administration et le Gouvernement.

A défaut pour le conseil d'administration de la Société de prendre ou de proposer une des sanctions visées par le présent article, dans un délai de trente jours à dater de la prise de connaissance visée à l'alinéa qui précède, le Gouvernement peut se substituer au conseil d'administration de la Société. Il en informe immédiatement la Société et le Guichet du crédit social.

§9. Lorsque le Gouvernement fait usage de son pouvoir de substitution visé au paragraphe 8, il notifie au Guichet du crédit social sa décision dans un délai de trente jours, à dater de l'expiration du délai visé au paragraphe 8, alinéa 2, après avoir entendu les représentants mandatés par le Guichet du crédit social. Une copie de cette notification est adressée à la Société. »

Art. 35.

Dans l'article 188 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Au paragraphe 1^{er}, le mot « triennal » est remplacé par le mot « bisannuel ».

§2. Au paragraphe 2, les mots « les objectifs à atteindre et » sont insérés entre le mot « détermine » et les mots « les critères ».

Art. 36.

Dans l'article 189, §1^{er}, du Code, les mots « est soumis à l'approbation du » sont remplacés par les mots « est adopté par le ».

Art. 37.

A l'article 190 du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. Le paragraphe 2, 1°, est complété par les mots « notamment pour assurer une information coordonnée des citoyens sur les aides et les droits en matière de logement ».

§2. Le paragraphe 2 est complété comme suit:

« 4° tenir un inventaire permanent des bâtiments inoccupés appartenant à des personnes de droit public;
5° tenir un inventaire permanent des possibilités de relogement d'urgence;
6° adopter un règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation des immeubles inoccupés de moins de 5.000 m², sans préjudice de l'article 135, §2, de la Nouvelle loi communale. »

§3. Il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit:

« §3. En cas de non-respect des délais de réalisation d'une opération d'un programme, le Gouvernement peut attribuer celle-ci à un autre opérateur immobilier. »

§4. Il est ajouté un paragraphe 4, rédigé comme suit:

« §4. Le Gouvernement fixe les modalités d'application des paragraphes 2 et 3. ».

Art. 38.

Au titre IV du Code, sont apportées les modifications suivantes:

§1^{er}. L'intitulé du titre IV du Code est remplacé par l'intitulé suivant:

« Titre IV - Dispositions administratives et pénales ».

§2. Il est inséré un article 200 *bis* rédigé comme suit:

« Art. 200 *bis* . §1^{er}. Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative:

1° au titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet l'habitation dans un logement dont l'interdiction d'accès ou d'occupation a été déclarée soit par le bourgmestre en vertu de l'article 7, alinéa 3, ou de l'article 13 *bis* , soit par le Gouvernement en vertu de l'article 7, alinéa 6, ou de l'article 13 *bis* ;

2° à toute personne qui fait obstacle à l'exercice des missions des fonctionnaires et des agents communaux agréés visés à l'article 5.

Les infractions sont consignées dans un rapport d'enquête, tel que prévu à l'article 5, alinéa 1^{er}, transmis par l'administration, au fonctionnaire désigné par le Gouvernement et au ministère public.

§2. L'amende administrative s'élève à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par logement. Son montant est fonction du nombre d'infractions constatées. Chaque année, le Gouvernement peut indexer les montants.

§3. Les personnes passibles d'amendes administratives, en application du présent article, sont désignées par les termes « le contrevenant ».

L'amende administrative n'est applicable qu'au contrevenant, même si l'infraction a été commise par un préposé ou un mandataire.

§4. Les infractions visées au paragraphe 1^{er} font l'objet soit de poursuites pénales, soit d'une amende administrative.

Les infractions constatées aux dispositions visées au paragraphe 1^{er} sont poursuivies par voie d'amende administrative, à moins que le ministère public ne juge, compte tenu de la gravité de l'infraction, qu'il y a lieu à poursuites pénales. Les poursuites pénales excluent l'application d'une amende administrative, même si un acquittement les clôture.

Le ministère public dispose d'un délai de deux mois, à compter du jour de la réception du rapport d'enquête visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, pour notifier au fonctionnaire désigné par le Gouvernement sa décision quant à l'intentement ou non de poursuites pénales.

§5. Dans le cas où le ministère public renonce à poursuivre ou omet de notifier sa décision dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné par le Gouvernement décide, après avoir mis le contrevenant en mesure de présenter ses moyens de défense, s'il y a lieu d'infliger une amende administrative du chef de l'infraction.

La décision du fonctionnaire fixe le montant de l'amende administrative et est motivée. Elle est notifiée au contrevenant par lettre recommandée à la poste en même temps qu'une invitation à acquitter l'amende dans le délai fixé par le Gouvernement.

La décision administrative par laquelle l'amende administrative est infligée ne peut plus être prise cinq ans après le fait constitutif d'une infraction visée par le présent article. Toutefois, l'invitation au contrevenant de présenter ses moyens de défense visée à l'alinéa 1^{er} interrompt le cours de la prescription.

La notification de la décision fixant le montant de l'amende administrative éteint l'action publique.

Le paiement de l'amende met fin à l'action de l'administration.

§6. Le contrevenant qui conteste la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement introduit, à peine de forclusion, un recours par voie de requête devant le tribunal de première instance dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Ce recours suspend l'exécution de la décision.

La disposition de l'alinéa précédent est mentionnée dans la décision par laquelle l'amende administrative est infligée.

§7. Si le contrevenant demeure en défaut de payer l'amende, la décision du fonctionnaire désigné par le Gouvernement ou la décision du tribunal de première instance passée en force de chose jugée est transmise à la Division de la trésorerie du Ministère de la Région wallonne en vue du recouvrement du

montant de l'amende administrative.

§8. Si une nouvelle infraction est constatée dans les deux ans à compter de la date du rapport d'enquête visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le montant visé au paragraphe 2 du présent article est doublé.

§9. Le Gouvernement détermine les modalités de perception de l'amende. »

§3. Dans l'article 201, sont apportées les modifications suivantes:

1. Le paragraphe 1^{er} est remplacé par la disposition suivante:

« Est puni d'une amende pénale de 25 euros à 625 euros: (...) ».

2. Dans le paragraphe 1^{er}, 1^o, les mots « tout propriétaire, usufruitier, locataire, occupant ou gardien » sont remplacés par les mots « tout titulaire de droits réels sur un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, tout bailleur et occupant éventuel ».

3. Dans le paragraphe 1^{er}, 3^o, les mots « agents techniques » sont remplacés par les mots « agents communaux agréés ».

4. Le paragraphe 2 est remplacé par la disposition suivante:

« §2. Est puni d'un emprisonnement de huit jours à un an et d'une amende pénale de 50 euros à 1.250 euros, ou d'une de ces peines seulement:

1^o toute personne qui récidive dans les cinq ans qui suivent une condamnation en vertu du paragraphe 1^{er};
2^o tout bailleur qui loue ou met en location un logement nonobstant un refus ou un retrait de permis de location. ».

§4. A l'article 202, les mots « de cent francs à mille francs » sont remplacés par les mots « de 4 euros à 40 euros ».

Art. 39.

Dans l'article 143, alinéa 1^{er}, du décret du 15 mai 2003, les chiffres « 2 », « 23 », « 61 » et « 142 » sont supprimés.

Art. 40.

§1^{er}. Les articles 2, 23, 61 et 142 du décret du 15 mai 2003 entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

Ce paragraphe a été exécuté par l'AGW du 22 mars 2007.

§2. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles [4](#), [14](#), [19](#) et [35, §1^{er}](#), qui entrent en vigueur à la date déterminée par le Gouvernement.

Art. 41.

Disposition transitoire. Pour l'application de l'article 31 du présent décret, et pour la première fois, il peut être mis fin, à partir de juillet 2005, au mandat en cours des commissaires visé à l'article 166 du Code. »

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.
Namur, le 20 juillet 2005.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

A. ANTOINE

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Équipement et du Patrimoine,

M. DAERDEN

La Ministre de la Formation,

Mme M. ARENA

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

Ph. COURARD

La Ministre de la Recherche, des Technologies nouvelles et des Relations extérieures,

Mme M.-D. SIMONET

Le Ministre de l'Économie et de l'Emploi,

J.-C. MARCOURT

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Égalité des Chances,

Mme Ch. VIENNE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Ruralité, de l'Environnement et du Tourisme,

