

02 mai 2019

Décret modifiant le Code wallon du Logement et de l'Habitat durable et le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion d'habitation légère

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

Chapitre I er

Modification du Code wallon du logement et de l'habitat durable

Art. 1 er.

Dans l'intitulé du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable du 29 octobre 1998, les mots « du logement et de l'habitat durable » sont remplacés par les mots « de l'habitation durable ».

Art. 2.

Dans l'article 1^{er} du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

a) il est inséré un 1^{ter} rédigé comme suit :

" 1^{ter} habitation : le logement ou l'habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, destiné à servir d'habitation, à l'exclusion des hébergements touristiques au sens du Code wallon du Tourisme; »;

b) au 12° les mots « logement salubre : le logement » sont remplacés par les mots « habitation salubre : l'habitation »;

c) au 15° les mots « logement inhabitable : le logement » sont remplacés par les mots « habitation inhabitable : l'habitation »;

d) au 17° les mots « logement surpeuplé : le logement » sont remplacés par les mots « habitation surpeuplée : l'habitation »;

e) il est inséré un 40°, rédigé comme suit :

« 40° habitation légère : l'habitation qui ne répond pas à la définition de logement visée au 3° mais qui satisfait à au moins trois des caractéristiques suivantes : démontable, déplaçable, d'un volume réduit, d'un faible poids, ayant une emprise au sol limitée, auto-construite, sans étage, sans fondations, qui n'est par raccordée aux impétrants. ».

Art. 3.

A l'article 2 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 1^{er} juin 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « un logement sain » sont remplacés par les mots « une habitation saine »;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 3, les mots « de logements » sont remplacés par les mots « d'habitations »;

3° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots « des logements » sont remplacés par les mots « des habitations »;

4° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les mots « du logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation » et les mots « de logement » sont remplacés par les mots « d'habitation »;

5° au paragraphe 3, alinéa 2, le mot « logements » est remplacé par le mot « habitations ».

Art. 4.

Dans l'intitulé du titre II du même Code, les mots « du logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation ».

Art. 5.

Dans l'intitulé du chapitre I du titre II du même Code, les mots « au logement » sont remplacés par les mots « à l'habitation ».

Art. 6.

A l'article 3 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, le mot « logements » est remplacé par le mot « habitations »;

2° dans l'alinéa 3, inséré par le décret du 20 juillet 2005, les mots « du logement » sont remplacés par les mots " de l'habitation ».

Art. 7.

A l'article 3bis du même Code, inséré par le décret du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées :

1° le mot « logements » est remplacé par le mot « habitations »;

2° les mots « du logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation ».

Art. 8.

Dans l'article 4, alinéa 2, du même Code, modifié par le décret du 9 février 2012, les mots « un logement » sont remplacés par les mots « une habitation » et le mot « considéré » est remplacé par le mot « considérée ».

Art. 9.

Dans l'intitulé de la section 1bis, du chapitre I du titre II du même Code, inséré par le décret du 15 mai 2003 et remplacée par le décret du 3 juillet 2008, le mot « logements » est remplacé par le mot « habitations ».

Art. 10.

A l'article 4bis du même Code, inséré par le décret du 15 mai 2003, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « Tout logement individuel ou collectif est équipé » sont remplacés par les mots « Toute habitation est équipée »;

2° dans l'alinéa 3, les mots « du logement visé » sont remplacés par les mots « de l'habitation visée ».

Art. 11.

A l'article 5 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « du logement » sont chaque fois remplacés par les mots « de l'habitation »;

2° dans l'alinéa 3, les mots « un logement », " celui-ci est donné », « du logement » et « ce logement » sont remplacés respectivement par les mots « une habitation », " celle-ci est donnée », « de l'habitation » et « cette habitation »;

3° dans l'alinéa 4, les mots « alinéa 2 » sont remplacés par les mots « alinéa 3 »;

4° dans l'alinéa 5, les mots « le logement est inoccupé » sont remplacés par les mots « l'habitation est inoccupée » et les mots « au logement » sont remplacés par les mots « à l'habitation ».

Art. 11bis.

Dans l'article 6 du même Code, les mots « alinéa 2 » sont remplacés par les mots « alinéa 3 ».

Art. 12.

A l'article 7 du même Code, remplacé par le décret du 1^{er} juin 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, les mots « le logement concerné » sont remplacés par les mots « l'habitation concernée », les mots « celui-ci est donné » par les mots « celle-ci est donnée » et les mots « du logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation »;

2° dans l'alinéa 3, les mots « un logement » sont remplacés par les mots « une habitation »;

3° dans l'alinéa 5, les mots « le logement » sont chaque fois remplacés par les mots « l'habitation » et les mots " lorsque celui-ci est donné » sont remplacés par les mots " lorsque celle-ci est donnée »;

4° dans l'alinéa 7, le mot « logements » est remplacé par le mot « habitations »;

5° dans l'alinéa 8, les mots « un logement » sont remplacés par les mots « une habitation ».

Art. 13.

Dans l'article 7bis, alinéa 9, du même Code, les mots « le logement doit être évacué » sont remplacés par les mots « l'habitation doit être évacuée ».

Art. 14.

Dans l'article 7ter, alinéa 1^{er}, du même Code, inséré par le décret du 15 mai 2003 et renuméroté par le décret du 1^{er} juin 2017, les mots « le logement concerné et, lorsque celui-ci est donné » sont remplacés par les mots « l'habitation concernée et, lorsque celle-ci est donnée ».

Art. 15.

A l'article 8 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « un logement est déclaré interdit » sont remplacés par les mots « une habitation est déclarée interdite » et les mots « le logement concerné » sont remplacés par les mots « l'habitation concernée »;

2° dans l'alinéa 2, les mots « logements interdits d'accès ou déclarés » sont remplacés par les mots « habitations interdites d'accès ou déclarées ».

Art. 16.

Dans l'intitulé de la section 3 du chapitre I du titre II du même Code, modifié par le décret du 15 mai 2003, les mots « et aux petits logements individuels » sont remplacés par les mots « , aux petits logements individuels et aux habitations légères ».

Art. 17.

Dans l'article 9, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par le décret du 22 juillet 2010, les mots " et aux petits logements individuels » sont remplacés par les mots ", aux petits logements individuels et aux habitations légères ».

Art. 18.

Dans le même Code, il est inséré un article 10bis rédigé comme suit :

« Art. 10bis. Avant toute mise en location d'une habitation légère, le bailleur doit être titulaire d'un permis de location.

L'habitation légère doit :

1° respecter les critères de sécurité, de salubrité et de surpeuplement relatifs aux habitations légères fixés par le Gouvernement sur la base du présent Code;

2° respecter l'obligation d'équipement en matière de détecteurs d'incendie;

3° respecter les réglementations communales en matière de salubrité et de sécurité incendie relatives à l'habitation légère;

4° avoir été construite, aménagée ou créée dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Les réglementations communales visées à l'alinéa 2, 3°, peuvent être, préalablement à leur adoption, soumises pour avis à l'administration. ».

Art. 19.

A l'article 11 du même Code, modifié par les décrets des 15 mai 2003 et 22 juillet 2010, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « le logement » sont remplacés par les mots « l'habitation »;

2° l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « ou l'article 10bis »;

3° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Cette attestation émane :

1° d'une personne agréée à cet effet par le Gouvernement pour les conditions visées aux articles 10, 1°, 1° bis et 3°, et 10bis, 1° et 2°;

2° de la commune pour les conditions visées à l'article 10bis, 3° et 4°. »;

4° dans l'alinéa 3, les mots « du logement » sont remplacés par les mots « de l'habitation ».

Art. 20.

Dans l'article 12, alinéa 1^{er}, du même Code, modifié par le décret du 23 novembre 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- les mots « Le logement » sont remplacés par les mots « L'habitation » et les mots " et soumis » sont remplacés par les mots " et soumise »;

- les mots « ou de l'article 10bis » sont insérés entre les mots « article 10 » et « et soumise ».

Art. 21.

A l'article 13 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 9 février 2012, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « ou l'article 10bis » sont insérés entre les mots « article 10 » et « et sans préjudice »;

2° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « situé le logement » sont remplacés par les mots " située l'habitation »;

3° dans l'alinéa 2, le mot " le logement » est remplacé par le mot " l'habitation ».

Art. 22.

Dans l'article 13ter du même Code, inséré par le décret du 9 février 2012 et remplacé par le décret du 21 décembre 2016, les mots « un logement, dès que celui-ci est frappé » sont remplacés par les mots « une habitation, dès que celle-ci est frappée ».

Art. 23.

A l'article 190, § 2, 1^o, du même Code, remplacé par le décret du 15 mai 2003 et modifié par le décret du 20 juillet 2005, les mots « en matière de logement » sont remplacés par les mots « en matière d'habitations ».

Art. 24.

A l'article 200bis, § 1^{er}, du même Code, inséré par le décret du 20 juillet 2005 et modifié par le décret du 30 avril 2009, les modifications suivantes sont apportées :

a) dans l'alinéa 1^{er}, 1^o, les mots « le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet l'habitation dans un logement » sont remplacés par les mots « une habitation et, lorsque celle-ci est donnée en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet la résidence dans une habitation »;

b) dans l'alinéa 1^{er}, 3^o, a), les mots « un logement visé » sont remplacés par les mots « une habitation visée » et les mots « ou l'article 10bis » sont insérés entre les mots « article 10 » et « sans »;

c) dans l'alinéa 2, les mots « situé le logement » sont remplacés par les mots « située l'habitation ».

Art. 25.

Dans l'article 200bis, § 2, du même Code, inséré par le décret du 20 juillet 2005, le mot « logement » est remplacé par le mot « habitation ».

Art. 26.

A l'article 201 du même Code, modifié par le décret du 20 juillet 2005, les modifications suivantes sont apportées :

a) au paragraphe 1^{er}, 1^o, les mots « un logement et, lorsque celui-ci est donné en location, tout bailleur et occupant éventuel qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable ou interdit d'accès » sont remplacés par les mots « une habitation et, lorsque celle-ci est donnée en location, tout bailleur et occupant éventuel qui permet la résidence dans une habitation déclarée inhabitable ou interdite d'accès »;

b) au paragraphe 1^{er}, 2^o, a., les mots « un logement visé » sont remplacés par les mots « une habitation visée »;

c) au paragraphe 1^{er}, 2^o, a., les mots « ou l'article 10bis » sont insérés entre les mots « article 10 » et « sans »;

d) au paragraphe 2, 2^o, les mots « un logement » sont remplacés par les mots « une habitation ».

Chapitre II

Modification du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Art. 27.

Dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, les mots « Code wallon du Logement et de l'Habitat durable » sont chaque fois remplacés par les mots « Code wallon de l'habitation durable ».

Art. 28.

Dans l'article 2, 1^o, du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, les mots « bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci » sont remplacés par les mots « logement ou une habitation légère, qu'il s'agisse d'un bien meuble ou immeuble ou partie de celui-ci, ».

Art. 29.

Dans l'article 9, § 1^{er}, du même décret, les mots « d'une location de biens meubles ou » sont abrogés.

Chapitre III

Disposition finale

Art. 30.

Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2019.

Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.
Namur, le 02 mai 2019.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.

Le Ministre-Président

W. BORSUS

La Ministre de l'Action sociale, de la Santé, de l'Egalité des chances, de la Fonction publique et de la
Simplification administrative

A. GREOLI

Le Ministre de l'Economie, de l'Industrie, de la Recherche, de l'Innovation, du Numérique, de l'Emploi et
de la Formation

P.-Y. JEHOLET

Le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du Territoire, des
Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings

C. DI ANTONIO

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Energie, du Climat et des Aéroports

J.-L. CRUCKE

Le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et
délégué à la Grande Région

R. COLLIN

La Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives

V. DE BUE

