

09 octobre 2025

CADA - Décision n° 558 : RW – SPW – Rapport technique – Grille d'évaluation –
Recours partiellement sans objet – Communication partielle

RW – SPW – Rapport technique – Grille d'évaluation – Recours partiellement sans objet –
Communication partielle

[...],

Partie requérante,

CONTRE :

SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie, Département du Logement, Rue des Brigades d'Irlande,
1 à 5100 Jambes,

Partie adverse,

Vu l'article 32 de la Constitution,

Vu les articles 1^{er}, alinéa 1^{er}, et 8, § 1^{er}, du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'Administration (ci-après, le décret du 30 mars 1995),

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1998 fixant la composition et le fonctionnement de la Commission d'accès aux documents administratifs,

Vu le recours introduit par courriel le 2 juillet 2025,

Vu la demande d'informations adressée à la partie adverse le 3 juillet 2025 et reçue le 4 juillet 2025,

Vu la réponse de la partie adverse du 16 juillet 2025,

Vu la décision de proroger le délai prévu à l'article 8^{quinquies}, § 1^{er}, du décret du 30 mars 1995, compte tenu de la charge de travail importante de la Commission.

I. Objet de la demande

1. La demande de la partie requérante s'inscrit dans le cadre d'une procédure visant à constater l'état de salubrité du logement qu'elle occupait en qualité de locataire jusqu'au mois de mai 2025.

2. Par un courrier recommandé envoyé le 4 juin 2025, la partie requérante formule divers griefs relatifs au logement qu'elle louait et, en conclusion, prie la partie adverse « de bien vouloir :

Confirmer si le constat du 17 octobre 2024 a été contesté par le bailleur ;

Indiquer si une décision administrative a été prise par la bourgmestre, et à quelle date ;

Préciser les mesures prises à l'encontre du propriétaire du logement ;

Expliquer pourquoi aucun contrôle d'exécution n'a été effectué au cours des huit derniers mois ;

Justifier le refus [du] service [de la partie adverse] d'organiser un constat pendant la période hivernale malgré les plaintes signalant un danger ;

[...] Indiquer les démarches qu'[elle] peu[t] entreprendre pour faire valoir [ses] droits, compte tenu de l'inaction des autorités et de l'atteinte à sa santé ;

Confirmer si [le] service [de la partie adverse] a reçu des signalements du CPAS de [...] concernant les conditions de vie et l'absence de réalisation des travaux ».

3. Par un courriel du 30 juin 2025 (14h58), la partie adverse écrit à la partie requérante :

« Vous avez reçu un mail de l'adresse générique de la salubrité (salubrite.logement@spw.wallonie.be) qui vous informe que vous ne serez pas informée des conclusions de l'enquête du 11 juin 2025 puisque vous n'êtes plus l'occupante de ce logement. Vous étiez donc consciente de ne plus recevoir de conclusion du rapport avant même que je n'effectue ma visite du logement le 11 juin 2025.

En effet, vous n'avez plus de lien avec ce logement, une autre personne l'occupe actuellement. Vous n'avez plus de bail signé avec le propriétaire. Notre rôle est de veiller à ce que la locataire d'un logement y vive en toute sécurité. Le rôle de mon service est de réaliser un rapport technique du logement en vérifiant que les critères minimaux de salubrité soient respectés. Nous devons donc vérifier que la nouvelle locataire de ce logement [...] vive de façon sécurisée. Il n'y a donc aucune pertinence à vous envoyer les conclusions du rapport d'un logement où vous ne vivez pas.

De plus, nous nous sommes rendus compte que la plainte adressée à la Bourgmestre afin que je réalise l'enquête de salubrité du 11 juin a été demandée ultérieurement à votre déménagement. Vous avez donc sollicité l'administration communale de [...] après avoir déménagé à [...]. Cela rend cette plainte irrecevable.

L'administration communale assurera le suivi de la situation avec le propriétaire ».

4. Le 30 juin 2025 (17h19), la partie requérante écrit à la partie adverse :

« Conformément au Code wallon du Logement et de l'Habitat durable, et au droit d'accès aux documents administratifs, je demande à recevoir :

le rapport technique de la visite du 11 juin 2025 ;

la grille d'évaluation utilisée pour les constats d'octobre 2024 et juin 2025 ;

les motifs précis du retard dans la communication du document du 17 octobre 2024 ».

5. Par un courriel du 1^{er} juillet 2025 (17h21), la partie adverse répond à la partie requérante que « suite aux nombreux échanges par mail, notamment avec Mme V. et M. N., il apparaît que l'ensemble de vos questions ont déjà reçu une réponse. Nous allons arrêter ici les discussions ».

6. Par un courriel du 1^{er} juillet 2025 (18h35), la partie requérante réitère certaines des demandes déjà formulées dans son courriel du 30 juin 2025 (17h19) et sollicite, en outre, une « réponse officielle à [son] courrier recommandé du 4 juin 2025 ».

7. Par un courriel du 2 juillet 2025 (8h28), la partie adverse communique le rapport relatif à la visite du 16 juillet 2024. Certaines données du rapport sont occultées. Elle ajoute que « le 11 juin 2025, un enquêteur du SPW, accompagné d'une représentante de l'administration communale de [...], s'est rendu à nouveau sur place. Le propriétaire du logement concerné était présent. Ce dernier les a informés que vous aviez quitté le logement. Le propriétaire a également précisé avoir mandaté un entrepreneur pour effectuer des réparations sur le chéneau. Malgré ces travaux, celui-ci ne semble toujours pas étanche. Le propriétaire s'est engagé à réaliser les interventions nécessaires afin de remédier aux manquements identifiés lors de la visite de juillet 2024. Étant donné que vous n'occupez plus le logement, que la nouvelle locataire ne formule aucune plainte quant à la situation, et que le logement avait été considéré comme habitable lors de la première enquête, la visite s'est arrêtée là ».

8. Par un courriel du 2 juillet 2025 (14h53), la partie requérante introduit un recours auprès de la Commission. Elle écrit :

« En effet, par courrier recommandé en date du 4 juin 2025, puis par rappel électronique du 1^{er} juillet 2025, j'ai demandé la communication des documents suivants, relatifs à une enquête de salubrité concernant un logement que j'occupais à [...] :

1. Le rapport technique complet ayant servi de base à l'avis du 17 octobre 2024 ;
2. La grille d'évaluation utilisée lors des visites d'octobre 2024 et de juin 2025 ;
3. Une explication écrite sur le retard de transmission du document du 17 octobre 2024 ;
4. Une réponse officielle à mon courrier recommandé du 4 juin 2025 ».

À ce jour, je n'ai reçu qu'un rapport partiel concernant une visite de juillet 2024, sans réponse aux autres demandes ni justification du refus. Le SPW Logement, par l'intermédiaire de [...], a clos unilatéralement la discussion sans répondre sur le fond ».

9. Le 3 juillet 2025 (10h43), la partie requérante écrit à la partie adverse que le rapport technique ayant servi de base à la conclusion du 17 octobre 2024 lui avait été communiqué sans la page 4 du document et que « les identifiants administratifs [...] [étaient] masqués ou supprimés ». Elle rappelle les autres demandes qu'elle avait formulées par son courriel du 30 juin 2025 et ajoute qu'elle souhaite recevoir :

« 3. Une explication officielle concernant le retard de transmission du rapport ci-dessus, qui ne m'a été remis que le 17 octobre 2024, soit après la commission du 16 octobre 2024.

Je demande que cette explication me soit fournie par écrit, sur papier à en-tête, et envoyée à mon adresse postale.

4. Une réponse officielle écrite à mon courrier recommandé du 4 juin 2025, rédigée sur papier à en-tête et envoyée à mon adresse de résidence.

5. Une réponse officielle concernant la visite du 11 juin 2025 — précisant les circonstances pour lesquelles cette visite n'a pas eu lieu et expliquant pourquoi aucun document ou copie ne peut m'être transmis.

Cette réponse doit être rédigée sur papier à en-tête et envoyée par voie postale ».

10. Le même jour (11h27), la partie adverse communique la page manquante du rapport et explique que « les références noircies étaient simplement des références internes pour identifier le dossier concerné ».

11. Il ressort de ce qui précède que les documents et informations sollicités au stade de l'introduction du recours sont :

- le rapport technique complet ayant servi de base à l'avis du 17 octobre 2024 ;
- les grilles d'évaluation utilisées lors des visites d'octobre 2024 et de juin 2025 ;
- une explication écrite sur le retard de la transmission du document du 17 octobre 2024 ;
- une réponse officielle au courrier recommandé du 4 juin 2025 de la partie requérante.

II. Compétence de la Commission

12. L'article 8, § 1^{er}, alinéa 2, du décret du 30 mars 1995 dispose : « La Commission connaît des recours introduits contre les décisions de rejet, même implicites, de l'entité compétente saisie d'une demande de consultation, de communication ou de rectification d'un document administratif, conformément aux articles 6 et 7 du présent décret ».

Au sens de l'article 1^{er}, alinéa 2, 2°, du décret du 30 mars 1995 un document administratif est défini comme « toute information, sous quelque forme que ce soit, dont une entité dispose ».

La Commission rappelle, par ailleurs, que les entités administratives ne sont pas tenues de créer un document administratif nouveau pour remplir leurs obligations relatives à la publicité passive^[1].

Il s'ensuit que la Commission n'est pas compétente pour connaître des chefs du recours qui visent l'obtention d'une « explication écrite sur le retard de transmission du document du 17 octobre 2024 » et d'une « réponse officielle [au] courrier recommandé du 4 juin 2025 ». Partant, pour ce qui concerne ces chefs de recours, la recevabilité et le fondement ne seront pas examinés.

Pour le reste, la Commission est compétente *ratione materiae* et *ratione personae* pour connaître du recours.

III. Recevabilité du recours

13. L'article 8bis, alinéa 1^{er}, du décret du 30 mars 1995 dispose comme il suit :

« Le recours devant la Commission peut être introduit par tout demandeur n'ayant pas obtenu satisfaction auprès de l'entité compétente par requête adressée au secrétariat de la Commission par lettre recommandée ou par tout autre moyen conférant date certaine à l'envoi et à la délivrance de cet envoi dans un délai de trente jours, qui en fonction du cas prend effet :

- le lendemain de la réception de la décision de rejet ;
- le lendemain de l'expiration du délai visé à l'article 6, § 5, ou à l'article 7, alinéa 2 ».

14. La demande initiale de publicité administrative a été adressée à la partie adverse par courriels des 30 juin 2025 (17h19) et 1^{er} juillet 2025 (18h35).

La partie adverse a explicitement rejeté, par courriel du 1^{er} juillet 2025 (17h21), la demande formulée le 30 juin 2025 (17h19).

La partie requérante a introduit son recours auprès de la Commission le 2 juillet 2025, soit dans le délai de 30 jours prévu à l'article 8bis, alinéa 1^{er}, premier tiret, du décret du 30 mars 1995.

A cet égard, le recours est recevable *ratione temporis*.

IV. Examen au fond

15. La Commission rappelle que tous les documents administratifs sont en principe publics. C'est le principe consacré à l'article 32 de la Constitution. Une entité ne peut refuser la publicité que dans la mesure où elle peut se baser sur l'un des motifs d'exception visés par les législations applicables et motiver sa décision de manière concrète et suffisante. Dans la mesure où ce n'est pas le cas, l'entité est tenue d'assurer la publicité des documents administratifs.

Dans le cadre de ses prérogatives de réformation, la Commission est elle-même compétente pour apprécier dans quelle mesure il y a lieu de faire droit à la demande d'accès au document administratif, en procédant, le cas échéant, à la mise en balance requise entre l'intérêt de la publicité des documents

administratifs et l'intérêt protégé par le motif d'exception invoqué.

16. En ce qui concerne la demande de communication du rapport technique complet ayant servi de base à l'avis du 17 octobre 2024, la Commission constate que ce document a été transmis à la partie requérante, de sorte que le recours n'a plus d'objet, sous deux réserves.

D'une part, en première page, dans les « remarques », la référence chiffrée à un dossier « [...] » ouvert en janvier 2023 a été occultée.

La Commission n'aperçoit pas quelle exception de l'article 6 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'Administration justifierait cette occultation.

D'autre part, il ressort des documents transmis par la partie adverse que le rapport technique relatif à la visite du 16 juillet 2024 a été généré à l'aide d'un fichier Excel, dont l'ensemble des feuilles ont été communiquées à la partie requérante, à l'exclusion de celles intitulées « Remarques à usage interne » et « Photos ou plans ».

La Commission n'aperçoit pas quelle exception de l'article 6 du décret du 30 mars 1995 relatif à la publicité de l'Administration justifierait cette non-communication.

17. Concernant les grilles d'évaluation relatives aux visites d'octobre 2024 et juin 2025 sollicitées par la partie requérante, la Commission constate que la partie adverse ne lui a pas communiqué les documents concernés – à supposer qu'ils existent –, en sorte qu'elle n'est pas en mesure d'exercer, en pleine connaissance de cause, la mission qui lui est dévolue.

Dans ce contexte, par analogie avec l'article 8^{ter}, alinéa 2, du décret du 30 mars 1995, la partie adverse doit communiquer les documents concernés – à supposer qu'ils existent – à la partie requérante, moyennant le respect des exceptions prévues à l'article 6 du même décret, étant entendu qu'elles sont de stricte interprétation.

Par ces motifs, la Commission décide :

Le recours relève partiellement de la compétence de la Commission, est partiellement devenu sans objet et est partiellement recevable et fondé.

La partie adverse communique à la partie requérante la référence figurant dans la case « remarques » en première page et les feuilles intitulées « Remarques à usage interne » et « Photos ou plans » figurant dans le rapport technique ayant servi de base à l'avis du 17 octobre 2024, et ce dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente décision.

La partie adverse communique à la partie requérante les grilles d'évaluation utilisées lors de visites d'octobre 2024 et de juin 2025, pour autant qu'elles existent, moyennant le respect des exceptions prévues à l'article 6 du décret du 30 mars 1995 et ce, dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la présente décision.

[1] Décisions n° 147 du 3 mai 2021, n° 158 du 7 juin 2021, n° 159 du 7 juin 2021 et n° 191 du 6 septembre 2021 de la CADA wallonne.

Ainsi décidé le 9 octobre 2025 par la Commission d'accès aux documents administratifs, délibéré par Stéphane TELLIER, président, Martin VRANCKEN, membre effectif, Laurane FERON, membre suppléante, en présence de Pierre-Yves MÉLOTTE, membre suppléant et corapporteur, Marie-Astrid DRÉZE, membre effective et Denis DEMEUSE, membre effectif et corapporteur.

Le Secrétaire, B. ANCION

Le Président, S. TELLIER