

30 août 2007

Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements, (des critères de surpeuplement et la présence de détecteurs d'incendie - AGW du 3 décembre 2020, art.11)

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 5, 7 et 7 bis ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie;

Vu l'avis du Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne, donné les 25 avril et 16 mai 2007;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 23 juillet 2007;

Sur la proposition du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial,

Arrête:

Chapitre premier
Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par:

1° Ministre: le Ministre du Logement;

2° Code: le Code wallon du Logement;

3° personnes concernées: les personnes visées à l'alinéa 3 de l'article 5 du Code à l'exception de l'administration et de la commune lorsqu'un de ses agents a effectué l'enquête;

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 de l'administration désignés conformément au [chapitre II](#) et les agents communaux agréés conformément aux [chapitres III](#) et [IV](#) du présent arrêté.

Chapitre II

De la désignation des fonctionnaires et agents de l'administration pour rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des logements et la présence de détecteurs d'incendie

Art. 2.

Au sein de l'administration, ont qualité pour rechercher et constater le non-respect des dispositions visées au chapitre 1^{er} du titre II du Code, les fonctionnaires et agents de niveau 1, 2+ et 2 disposant de qualifications techniques en matière de bâtiment et de construction, désignés par le directeur général.

Chapitre III

De l'octroi et du retrait de la compétence aux communes pour rechercher et constater le

non-respect des critères de salubrité des logements et la présence de détecteurs d'incendie tels que visés au chapitre 1^{er} du titre II du Code

Art. 3.

La demande d'octroi de la compétence de rechercher et de constater le non-respect des critères de salubrité et de la présence de détecteurs d'incendie doit être introduite par la commune par courrier à l'administration.

Pour être recevable, la demande de la commune doit être accompagnée de la copie de la décision du conseil communal.

Le Ministre statue sur la demande d'octroi de la compétence dans les deux mois de la réception de la demande mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 4.

La commune à laquelle la compétence visée à l'article 3 a été octroyée, peut en demander le retrait par courrier à l'administration.

Pour être recevable, la demande de la commune doit être accompagnée de la décision du conseil communal.

Le Ministre statue sur la demande de retrait de la compétence dans les deux mois de la réception de la demande mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

La prise d'effet du retrait de la compétence prend cours trois mois après la date de la demande.

Chapitre IV

De l'agrément des agents communaux pour rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des logements et la présence de détecteurs d'incendie

Art. 5.

§1^{er}. Pour être agréé par le Ministre au titre d'enquêteur pour le compte de la commune, l'agent communal doit répondre aux conditions reprises ci-après:

1° occuper un poste de niveau A, B, C ou D;

2° disposer d'une qualification technique en matière de bâtiment et de construction;

3° être agréé depuis au moins trois ans comme enquêteur en matière de permis de location ou à défaut, suivre dans l'année de son agrément une formation organisée par l'administration portant sur les critères de salubrité des logements et les détecteurs d'incendie;

4° être désigné par le collège communal.

§2. La demande d'octroi d'agrément doit être introduite par la commune par courrier à l'administration.

Pour être recevable, la demande de la commune doit être accompagnée de la copie de la décision de désignation des agents par le collège communal.

Le Ministre statue sur la demande d'octroi de la compétence dans les deux mois de la réception de la demande mentionnée à l'alinéa 1^{er}.

Chapitre V

De l'origine des enquêtes en matière de non-respect des critères de salubrité des logements et la présence de détecteurs d'incendie

Art. 6.

§1^{er}. Les enquêtes destinées à rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des logements et la présence de détecteurs d'incendie sont réalisées, soit à l'initiative de l'administration ou de la commune, soit sur demande.

§2. La demande doit être adressée à la commune où se situe le logement mis en cause à laquelle la compétence visée à l'article 3 a été octroyée.

Lorsque la demande visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe est adressée à une commune à laquelle la compétence visée à l'article 3 n'a pas été octroyée, celle-ci la transmet à l'administration.

Lorsque la demande visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe porte sur un logement situé sur le territoire d'une commune à laquelle la compétence visée à l'article 3 a été octroyée et qu'elle est adressée à l'administration, celle-ci la transmet à la commune concernée.

§3. Pour être recevable, la demande doit être déposée:

- soit par la commune où se situe le logement mis en cause, à laquelle la compétence visée à l'article 3 n'a pas été octroyée;
- soit par le titulaire de droits réels sur le logement mis en cause;
- soit par l'occupant du logement.

Art. 6.

§1^{er}. Les enquêtes destinées à rechercher et constater le non-respect des critères de salubrité des (*habitations - AGW du 3 décembre 2020, art.7,1 °*) et la présence de détecteurs d'incendie sont réalisées, soit à l'initiative de l'administration ou de la commune, soit sur demande.

§2. La demande doit être adressée à la commune où se situe (*l'habitation mise - AGW du 3 décembre 2020, art.7, 2°*) mis en cause à laquelle la compétence visée à l'article 3 a été octroyée.

Lorsque la demande visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe est adressée à une commune à laquelle la compétence visée à l'article 3 n'a pas été octroyée, celle-ci la transmet à l'administration.

Lorsque la demande visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe porte sur un logement situé sur le territoire d'une commune à laquelle la compétence visée à l'article 3 a été octroyée et qu'elle est adressée à l'administration, celle-ci la transmet à la commune concernée.

§3. Pour être recevable, la demande doit être déposée:

- soit par la commune où se situe (*l'habitation mise - AGW du 3 décembre 2020,art. 7, 3°*) en cause, à laquelle la compétence visée à l'article 3 n'a pas été octroyée;
- soit par le titulaire de droits réels sur le logement mis en cause;
- soit par l'occupant (*de l'habitation - AGW du 3 décembre 2020, art.7, 3°*);

Chapitre VI

De la procédure d'enquête

Art. 7.

Sans préjudice des cas visés aux alinéas 4 et 5 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 huit jours avant la date de la visite fixée par l'enquêteur.

Le courrier précise l'heure approximative de la visite.

Art. 8.

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. 9.

Le respect des critères de salubrité et la présence de détecteurs d'incendie est évalué par rapport à une grille d'évaluation dont le modèle est arrêté par le Ministre.

Chapitre VII De la procédure devant le bourgmestre

Art. 10.

Le bourgmestre ou son délégué informe, par courrier, les personnes concernées de la décision qu'il compte adopter et de la possibilité d'être entendues.

Chacune de ces personnes peut, par écrit expédié dans les dix jours suivant la réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, solliciter une audition ou transmettre ses observations.

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.

Le procès-verbal, auquel sont jointes d'éventuelles observations, est signé le jour de l'audition par le bourgmestre ou son délégué et la personne entendue.

Art. 11.

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.

La commune notifie sa décision aux parties concernées.

La commune transmet à l'administration la copie de sa décision.

Chapitre VIII Du pouvoir de substitution du Gouvernement

Art. 12.

Dans les cas visés à l'article 7, alinéa 6 du Code, le Ministre informe, par courrier, les personnes concernées de la décision qu'il compte adopter et de la possibilité d'être entendues par un fonctionnaire de l'administration qu'il désigne à cet effet.

Chacune de ces personnes peut, par écrit expédié dans les dix jours suivant la réception du courrier visé à l'alinéa 1^{er}, solliciter une audition ou transmettre ses observations.

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.

Le procès-verbal, auquel seront jointes d'éventuelles observations, est signé le jour de l'audition par le fonctionnaire de l'administration visé à l'alinéa 1^{er} et la personne entendue.

Art. 13.

Le Ministre statue après avoir fait procéder aux auditions susmentionnées et constaté, le cas échéant, l'absence de souhait d'être entendu.

Le Ministre notifie sa décision aux parties concernées.

Le Ministre transmet la copie de sa décision à la commune où le ou les logements concernés se situent.

Chapitre IX De la procédure de recours

Art. 14.

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

Conformément à l'article 7 *bis* , alinéa 2 du Code, le Ministre statue après qu'éventuellement, un fonctionnaire de l'administration ait procédé à une nouvelle enquête sur le ou les logements concernés.

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

Conformément à l'article 7 *bis* , alinéa 2 du Code, le Ministre statue après qu'éventuellement, un fonctionnaire de l'administration ait procédé à une nouvelle enquête sur (*la ou les habitations concernées* - AGW du 3 décembre 2020, art.10).

Chapitre X Dispositions finales

Art. 15.

L'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie est abrogé.

Art. 16.

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

Namur, le 30 août 2007.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE

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

A. ANTOINE