

Arrêté de police décrétant un logement inhabitable sur la base du Code wallon du logement et de l'Habitat durable

Le Bourgmestre,

Vu l'article L 1123-29 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Code wallon du logement et de l'Habitat durable, notamment ses articles 3 à 8, 13ter, 200bis et 201;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis du Code wallon du logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 relatif à la perception et au recouvrement des amendes administratives applicables en vertu des articles 13ter, 200bis et 200ter du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable;

Considérant le rapport d'enquête établi en date du 23 avril 2018 par le Service public de Wallonie portant sur un logement sis rue du Mont, 84 à 6870 SAINT-HUBERT et dont les conclusions ont été dûment notifiées
propriétaire du bien, en date du 30 mai 2018, domicilié à la même adresse.

Considérant qu'il ressort de particularités concrètes relatées par le rapport, dont il est question à l'alinéa qui précède, que le logement doit être raisonnablement considéré comme étant inhabitable;

Considérant que le titulaire de droit réel occupant a été invité à participer à la visite technique des lieux en date du 11 avril 2018. Qu'il était présent et que ses observations ont été dûment communiquées à l'enquêteur le jour de la visite.

Considérant que les parties concernées ont été averties de la décision que le bourgmestre comptait adopter, et ce par courrier du 25 février 2019, envoyé en date du 01 mars 2019.

Considérant que suite au courrier susvisé, les parties concernées n'ont ni sollicité d'audition ni transmis d'observation;

ARRETE :

Article 1 : Le logement situé à **rue du Mont, 84 à 6870 SAINT-HUBERT** appartenant à _____ : est déclaré **inhabitable**

- A) Ordre est donné à tous les occupants du logement de l'évacuer dans les **2 mois** et ce à dater de l'adoption du présent arrêté.
- B) Ordre est donné au titulaire de droit réel de maintenir les lieux inaccessibles dès le départ des occupants.

Les causes de cette inhabitabilité, étayées dans le rapport de visite annexé au présent arrêté, sont les suivantes:

- manque d'étanchéité de la couverture de la toiture (partie effondrée: 1/3 du versant arrière);
- manque de stabilité de la charpente (partie effondrée: 1/3 du versant arrière);
- manque d'étanchéité des corniches et/ou zingueries (versant arrière);
- humidité ascensionnelle dans les maçonneries intérieures (entre cuisine et séjour);
- structure portante des planchers détériorée (plancher grenier par infiltration de la toiture);
- hauteur d'allège des baies de l'étage insuffisante et absence de garde-corps (chambre);
- Humidité par infiltration au plafond (chambres - infiltration toiture)
- l'installation électrique est par ailleurs jugée potentiellement dangereuse (pas de différentiel - tableau sommaire - terre?);
- WC inexistant (inaccessible car se situe dans la partie effondrée du logement);
- absence de détecteur(s) incendie;

Article 2 : Est passible, soit de poursuites pénales soit d'une amende administrative, tout titulaire de droits réels ou occupant qui permet l'habitation dans un immeuble déclaré inhabitable ou interdit d'accès par le bourgmestre ou par le Gouvernement, et ce en vertu des articles 200bis et 201 du Code wallon du logement et de l'Habitat durable.

Est soumis à amende administrative le bailleur qui loue un logement dont les occupants sont expulsés par le bourgmestre suite à une interdiction d'occupation prise par le bourgmestre ou par le Gouvernement, et ce en vertu de l'article 13ter du Code wallon du logement et de l'Habitat durable.

Article 3 : Conformément à l'article 7 al. 8 du Code Wallon du logement et de l'Habitat durable, les occupants sont invités à prendre contact avec le Service communal du Logement, dont les locaux sont situés Place du Marché, 1 à 6870 SAINT-HUBERT, afin de leur communiquer tous renseignements relatifs aux différentes démarches à effectuer en vue de leur relogement et les informer sur les diverses possibilités d'aides mises à leur disposition (CPAS, AIS et Société de logement sociaux Ardenne et Lesse).

Article 4 : Le présent arrêté sera apposé par les soins des services communaux, en un endroit bien visible de l'immeuble susdit.

Article 5 : La réoccupation de l'immeuble sera subordonnée à sa réhabilitation complète selon le respect de tous les critères minimaux de salubrité et à la levée du présent arrêté après vérification par les services compétents.

Article 6 : Les travaux ne dispensent pas le titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions notamment urbanistiques.

Article 7 : Tout titulaire de droits réels sur le logement et occupant peut adresser un recours auprès du Gouvernement wallon contre le présent arrêté.

Le recours est introduit par envoi recommandé dans les 15 jours prenant cours le jour où le demandeur a pris connaissance du présent arrêté.

Le recours est, sauf urgence impérieuse, suspensif.

Il est adressé à Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DGO4), rue des Brigades d'Irlande n° 1 à 5100 Jambes.

Le Gouvernement statue dans les 45 jours prenant cours le jour de réception du recours.

A défaut d'annulation dans ce délai, le recours est réputé non fondé.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié au titulaire de droit réel et occupant. Une copie de la présente décision est adressée à la Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Énergie (DGO4).

Article 9 : La police est chargée d'assurer, au besoin par la force, et de surveiller l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Hubert le 26 mars 2019

Le Bourgmestre,

Jean-Luc HENNEAUX