



VERVIERS

Service Communal du Logement
Pont de Sommeleville, 2
4800 VERVIERS
adresse postale : Place du Marché, 55
☎ : 087/327 584
logement@verviers.be
PB/DOLI

Références : 2019o0149

AVENANT (N°1) A UN ARRETE DECLARANT DES LOGEMENTS INHABITABLES

Vu l'article 23 de la constitution qui stipule que chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine (et notamment le droit à un logement décent) ;

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 en son article 6, paragraphe 1^{er}, IV donnant compétence à la Région Wallon dans les matières relatives au logement et à la police des habitations qui constituent un danger pour la propreté et la salubrité publiques ;

Vu le Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu l'article 2 § 1^{er} du Code wallon de l'Habitation durable précisant que la Région et les autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences respectives mettent en œuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles ;

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 de l'Habitation durable ;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements ;

Vu l'article L 1123-29 du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation par lequel le Bourgmestre est chargé de l'exécution des lois, des décrets, des règlements et arrêtés de l'Etat, des Régions et Communautés, du Conseil provincial et du Collège provincial ;

Vu le règlement communal en matière de sécurité incendie du 30 mai 2011 ;

Vu que les objectifs de prévention, par des précautions convenables, de la naissance, du développement et de la propagation des incendies dans les bâtiments comportant plus d'un logement ainsi que de sécurisation (1) des personnes présentes et (2) des sapeurs-pompiers, dans leur intervention lors d'un incendie se déclarant dans de tels bâtiments, ne peuvent être atteints qu'en mettant en œuvre intégralement, en fonction de la configuration des lieux (niveaux et nombre de logements), les prescriptions reprises dans le règlement communal en matière de sécurité incendie du 30 mai 2011 ; sachant qu'en effet, celles-ci sont complémentaires et non redondantes ;

Attendu qu'en date du 12 mars 2020, Mme la Bourgmestre de la Ville de Verviers, Muriel TARGNION, délègue à Mme l'Echevine du Logement, Sophie LAMBERT la compétence d'adopter toute mesure destinée à assurer le maintien de la sécurité publique sur la plan de la prévention des incendies des logements (articles 135 § 2 et 133, alinéa 2, de la Nouvelle loi communale et règlement en matière de sécurité incendie adopté par le Conseil communal, en sa séance du 30 mai 2011) et l'amélioration structurelle des conditions de logements (Code wallon du logement et de l'habitat durable - devenu Code wallon de l'Habitation durable - et ses arrêtés d'exécution), en ce compris dans le cadre de l'adoption d'arrêtés d'inhabitabilité ;

Attendu que cette délégation de compétence a été dûment rendue accessible au public par affichage pour la période allant du 13 au 20 mars 2020, selon certificat d'affichage daté du 20 mars 2020 ;

Vu l'article 13ter du Code wallon de l'Habitation durable ;

Vu l'article 200bis du Code wallon de l'Habitation durable

Vu l'arrêté daté du 16/01/2020 déclarant inhabitable tous les logements de l'immeuble sis à 4800 VERVIERS, rue de Dison, 107 (cadastré DIV 1 A 24 Y 4) appartenant, à l'époque à [REDACTED]

Attendu les conclusions de la visite de contrôle des logements concernés, effectuée par la commission salubrité/sécurité/santé en date du 12/07/2021,

il y a lieu de considérer que :

1. les manquements aux critères de sécurité/salubrité/santé des logements qui fondent l'arrêté daté du 16/01/2020 sont réactualisés comme suit :
 - **s'agissant de ceux relevant du champ d'application du Code wallon de l'Habitation durable, au niveau du logement sis au 3^{ème} étage :**
 - absence d'un détecteur incendie fonctionnel ;
 - vitre cassée en façade arrière ;
 - **s'agissant de ceux relevant du règlement communal en matière de sécurité incendie ; à savoir, au niveau de l'ensemble du bâtiment :**
 - la porte d'accès au logement sis au 3^{ème} étage (résistante au feu ½ h) doit être remplacée car celle-ci est détériorée ;
 - Au 4^{ème} étage, la cloison séparant l'espace nuit du « faux » duplex doit présenter une résistance au EI 60 (Rf 1h) ;
 - L'ensemble formé par les pièces de vie du 4^{ème} étage doit former un compartiment EI 60 (Rf 1h) car cet espace est inaccessible aux véhicules de secours sachant que les plafonds du logement sis au 3^{ème} étage sous l'espace du 4^{ème} doivent présenter une résistance au feu EI 60 (Rf 1h) ;
 - La bonbonne de gaz, les caisses et les parties de canapé/mobilier présents dans le porche d'entrée et sur les paliers de la cage d'escalier doivent être évacuées ;
 - absence des attestations de conformité des installations gaz des logements délivrées par un organisme accrédité, accompagnées des schémas isométriques ;
 - absence des preuves d'entretien des points de chauffage ;

- la pose des portes d'accès à la réserve au sous-sol et la porte d'accès de dégagement vers le sous-sol doivent effectuées conformément aux prescriptions de l'agrément BENOR ou du PV d'essai au feu ;
- la fixation conforme de 2 extincteurs doit être vérifiée,

2. la non-conformité des logements concernés :

a. au Code wallon de l'Habitation durable et à ses arrêtés d'exécution susvisés :

- menace, de façon intolérable, la salubrité publique, la vie et la santé des personnes présentes ;
- porte en effet atteinte aux objectifs assignés de salubrité, par des précautions convenables (en termes de prescriptions relatives à la sécurité des logements concernés), et de sécurité, par l'installation de détecteurs incendie ;

et que la mise en balance des intérêts de l'ordre public et ceux des particuliers concernés impose de déclarer inhabitables les logements en cause ;

b. au règlement communal en matière de sécurité incendie :

- menace, de façon intolérable, la sécurité publique, la vie et la sécurité des personnes présentes ;
- porte atteinte aux objectifs de prévention, par des précautions convenables (en termes de prescriptions relatives au compartimentage, à l'évacuation, aux moyens d'extinction ainsi qu'aux contrôles et entretiens périodiques), de la naissance, du développement et de la propagation des incendies (1) des personnes présentes et (2) des sapeurs-pompiers, dans leur intervention lors d'un incendie ;

et que la mise en balance des intérêts de l'ordre public et ceux des particuliers concernés impose de déclarer inhabitables les logements en cause ;

3. tout titulaire de droits réels sur le(les) logement(s), le bailleur ou l'occupant peuvent adresser un recours contre le présent avenant auprès :

a. du Gouvernement Wallon pour ce qui concerne les manquements à la salubrité/sécurité/santé relevant du champ d'application du Code wallon de l'Habitation durable ; sachant que :

- ledit recours est introduit par envoi recommandé dans les 15 jours prenant cours le jour où le demandeur a pris connaissance du présent arrêté, au Service public de Wallonie (DGATLP/Département du Logement – rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES) ;
- il est, sauf urgence impérieuse, suspensif ;
- le Gouvernement Wallon statue dans les 45 jours prenant cours le jour de réception dudit recours ; à défaut d'annulation dans ce délai, le recours étant réputé non fondé ;

b. du Conseil d'Etat, pour ce qui concerne les manquements à la salubrité/sécurité relevant du règlement communal en matière de sécurité incendie, dans les soixante jours de la prise de connaissance du présent avenant ;

3. toutes les prescriptions de l'arrêté initial non expressément modifiées par le présent avenant restent inchangées et entièrement d'application.

Fait à Verviers, le 16 novembre
2021

Pour la Bourgmestre :
L'Echevine déléguée,



Sophie LAMBERT