

**Avant-projet de décret du...(date) modifiant les articles 80, 85ter et 85sexies du
Code wallon de l'habitation durable**

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre du Logement,

Après délibération,

ARRÊTE :

Le Ministre du Logement est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

Article. 1^{er}. A l'article 80, §1^{er}, 3° du Code wallon de l'habitation durable, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 2, les mots « à l'administration » sont remplacés par les mots « aux communes » ;

2° au même alinéa, les mots « présents sur le territoire de la commune concernée » sont insérés entre les mots « la liste détaillée des logements » et les mots « pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité » ;

3° l'alinéa 5 est remplacé par ce qui suit :

« Les collèges communaux dressent et tiennent à jour la liste de leurs agents qui sont autorisés à accéder aux données communiquées par les exploitants du service public de distribution d'eau publique et les gestionnaires de réseaux de distribution. Chaque service communal concerné n'a accès qu'aux données relatives aux logements situés sur son territoire communal. Les agents communaux respectent la confidentialité des données transmises ; » ;

4° il est complété par un alinéa 6 rédigé comme suit :

« Les communes transmettent à l'administration, au plus tard le 1^{er} juin de l'année qui suit l'année de la transmission de la liste visée à l'alinéa 2, un rapport reprenant des données anonymisées dont le contenu est déterminé par le Gouvernement. ».

Art. 2. A l'article 85ter du même code, inséré par le décret du 1^{er} juin 2017 et modifié par le décret du 17 juillet 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, les mots « Lorsque la commune ne dispose pas d'un règlement-taxé sur les logements inoccupés, » sont abrogés ;

2° au paragraphe 3, les mots « Si aucune taxe pour logement inoccupé n'a été levée sur le logement visé pour l'exercice en cours, » sont insérés avant les mots « Lorsqu'une telle infraction est constatée, ».

3° le paragraphe 4 est complété par un alinéa 4 rédigé comme suit :

« La décision d'imposer une amende administrative a force exécutoire à l'échéance du délai d'un mois à compter du jour de sa notification, sauf en cas d'introduction d'un recours tel que visé à l'article 85 quater. »

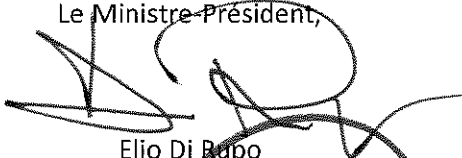
Art. 3. L'article 85sexies du même code, inséré par le décret du 1^{er} juin 2017 est complété par un nouvel alinéa 2 rédigé comme suit :

« Selon les conditions et modalités déterminées par le Gouvernement, dans la limite des crédits budgétaires disponibles, une aide peut être octroyée aux associations, visées à l'alinéa 1^{er} , qui entament une action en cessation. »

Art. 4. Le présent décret entre en vigueur en date du ... (date)

Namur, le ... (date)

Pour le Gouvernement :

Le Ministre-Président,

Elio Di Rupo

Le Ministre du Logement,

Christophe Collignon

Exposé des motifs

Le droit au logement décent est reconnu à tout citoyen belge en vertu de l'article 23 de la Constitution. Néanmoins, un nombre important de Wallons se trouvent à ce jour dans de grandes difficultés pour se loger décentement, faute de logements disponibles sur les marchés acquisitif et locatif, situation paradoxale où quantité non-négligeable de logements se trouvent inoccupés et ce, malgré la mise en place de plusieurs instruments de lutte contre les logements inoccupés (taxe, réquisition unilatérale, douce ou judiciaire, mais également des primes à la rénovation des logements).

Face au constat selon lequel ces instruments ne rencontrent pas à suffisance les objectifs qui leurs étaient assignés, conscient des difficultés rencontrées au niveau de l'accès au logement décent et en accord avec la déclaration de politique régionale, le Gouvernement entend mener pleinement et efficacement une lutte contre les logements inoccupés en Région wallonne et ce, afin d'inciter les propriétaires desdits logements à remettre ces derniers sur le marché acquisitif ou locatif.

Pour ce faire, le Gouvernement wallon entend tant agir sur la détection des logements inoccupés, sur le renforcement des mesures de lutte que sur les sanctions qui pourront être imposées face à un constat d'inoccupation.

Le présent projet vise à renforcer la détection des logements inoccupés et pour ce faire, entend modifier l'article 80, §1^{er}, 3^o du Code de l'Habitation durable qui énonce une des présomptions d'inoccupations, à savoir celle reposant sur une consommation d'eau ou d'électricité en deçà des seuils minimaux de consommation.

Afin d'offrir efficacité au mécanisme envisagé et sécurité juridique, notamment au niveau de la protection des données à caractère personnel, le présent projet modifie les intervenants dans le cadre de l'échange d'informations au niveau des consommations d'eau et d'électricité. Les modifications apportées au point 3 du paragraphe 1^{er} de l'article 80 du Code simplifie le processus de communication des données entre les gestionnaires de réseau ainsi que les exploitants du service public de distribution d'eau publique en retirant l'Administration régionale de l'échange de données au seul profit des communes, autorités habilitées à initier la procédure de constat d'inoccupation. Cette modification est justifiée par le fait que le rôle joué par l'Administration régionale n'apportait aucune plus-value en termes de sécurité technique ou organisationnelle et tendait même à multiplier inutilement le nombre d'organismes ayant connaissance des données.

Par ailleurs, le présent projet entend également doter l'Administration régionale d'outils adéquats permettant l'évaluation de ladite politique en intégrant un rapport à destination de l'Administration reprenant de manière anonymisée le nombres de logements sur le territoire communal ainsi que les mesures et leurs effets pris par la Commune concernée.

En parallèle de l'action sur la détection des logements inoccupés, et pour s'assurer de l'effectivité future de l'action mise en place par l'article 85 sexies du Code, le présent projet prévoit également la possibilité d'octroyer une aide aux associations qui entameraient une action en cessation.

Enfin, afin de renforcer les sanctions qui pourront être imposées face à un constat d'inoccupation, le présent projet consacre l'infraction qui consiste à laisser un logement inoccupé et ce, indépendamment de l'existence d'un règlement taxe dans le chef de la commune sur laquelle se situe le logement infractionnel tout en ne permettant pas l'imposition d'une double sanction pécuniaire au cours d'une même année.

Commentaires des articles de l'avant-projet de décret modifiant le Code wallon de l'habitation durable en son article 80, §1er, 3°

Art. 1. Cet article modifie l'article 80, §1^{er}, 3° du Code wallon de l'habitation durable afin de prévoir que la liste des logements présentant une consommation inférieure au seuil à fixer par le Gouvernement soit transmise directement par les exploitants du service public de distribution d'eau publique et par les gestionnaires de réseaux de distribution aux communes pour ce qui concerne les logements situés sur leur territoire.

L'alinéa 5 est modifié afin de ne plus viser que les agents communaux dans la mesure où l'administration régionale n'interviendra pas dans la transmission des données.

Un alinéa 6 est ajouté afin de prévoir la réalisation, par les communes, d'un rapport reprenant des données anonymisées dont le contenu sera déterminé par le gouvernement et qui sera transmis à l'administration pour le 1^{er} juin au plus tard de l'année qui suit celle de la transmission de la liste visée à l'article 80, §1^{er}, 30 du Code.

Art. 2. Le a) de cet article abroge les mots « Lorsque la commune ne dispose pas d'un règlement-taxé sur les logements inoccupés, » afin que l'infraction d'inoccupation existe indépendamment de l'existence ou non d'un règlement taxé.

Le b) de cet article précise que seul un logement sur lequel aucune taxe pour logement inoccupé n'a été levée pour l'exercice en cours peut se voir infliger une amende administrative. Ainsi, une taxe et une amende ne peuvent être perçues une même année.

Art. 3. Cet article instaure la possibilité pour le Gouvernement d'octroyer une aide aux associations agréées ayant pour objet la défense du droit au logement lorsque ces dernières entament des actions en cessation prévue au paragraphe 1er.

Art. 4. Cet article fixe l'entrée en vigueur du décret.