

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN**  
**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION**  
**GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

N. 2006 — 3932

[S - C - 2006/36309]

**7 JULI 2006.** — Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking (1)

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Decreet houdende wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers en van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat betreft de versterking van het instrumentarium woonkwaliteitsbewaking.

HOOFDSTUK I. — *Algemeen*

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II. — *Wijzigingen aan het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996*

**Art. 2.** Artikel 34 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij de decreten van 15 juli 1997, 24 december 2004 en 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 34. De woning die onbewoonbaar en, of ongeschikt wordt verklaard overeenkomstig de artikelen 15 en 16 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en de kamer of studentenkamer die onbewoonbaar en, of ongeschikt wordt verklaard overeenkomstig artikel 16, tweede lid, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, worden geïnventariseerd op de lijst, bedoeld in artikel 28. Ze worden ingeschreven op de datum van het besluit van de burgemeester, of in voorkomend geval, op de datum die bepaald wordt in het besluit van de Vlaamse Regering waarbij de woning, de kamer of de studentenkamer onbewoonbaar en, of ongeschikt wordt verklaard. ».

HOOFDSTUK III. — *Wijzigingen aan het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers- en studentenkamers*

**Art. 3.** In artikel 11, tweede lid, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers wordt het woord "negentig" vervangen door het woord "zestig".

**Art. 4.** Artikel 16 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 16. De kamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4, 6 en 7, en de studentenkamer die niet beantwoordt aan de normen, bedoeld in artikelen 4 en 8, zijn ongeschikt. Als de kamer of studentenkamer gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, is de kamer of studentenkamer onbewoonbaar. De Vlaamse Regering bepaalt nader de criteria aangaande de conformiteit met de vereisten, bedoeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

De kamer of de studentenkamer wordt overeenkomstig de bepalingen van artikelen 15 en 16 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ongeschikt of onbewoonbaar verklaard. De kamer of studentenkamer met een bezetting die groter is dan toegelaten volgens de normen, bedoeld in artikelen 6 en 8, § 1, vierde lid, is overbewoond wanneer het aantal bewoners van de kamer of studentenkamer zo groot is dat het een veiligheids- of gezondheidsrisico inhoudt. De kamer of studentenkamer wordt overeenkomstig artikel 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode overbewoond verklaard.

Wanneer de kamer of studentenkamer ongeschikt en/of onbewoonbaar, of overbewoond wordt verklaard, zijn respectievelijk de maatregelen, bepaald in artikelen 15, 16 en 17 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode van toepassing. De bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting zijn van toepassing op de kamer of studentenkamer, bedoeld in het tweede lid. »

**Art. 5.** Artikel 17 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 17. Wanneer een kamerwoning of een kamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4, 6 en 7 of een studenten- of studentengemeenschapshuis of een studentenkamer die niet voldoet aan de vereisten van artikelen 4 en 8, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die het goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Het misdrijf, bedoeld in het eerste lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar in volgende gevallen :

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schulding de hoedanigheid van leidend persoon heeft.

**Art. 6.** In hetzelfde decreet worden een artikel *17bis* en een artikel *17ter* ingevoegd, die luiden als volgt :

« Artikel *17bis*. § 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om het goed, bedoeld in artikel 17, te laten voldoen aan de vereisten van artikelen 4, 6, 7 en 8. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt. De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar.

Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op het goed, bedoeld in artikel 17, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

§ 2. De vorderingen bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikelen 4, 6, 7 en 8.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de gebreken waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar het goed, bedoeld in artikel 17, zich bevindt, de uitvoering van werken vorderen zoals omschreven in § 1.

§ 6. De overtreder brengt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

§ 7. Voor het geval dat de werken door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, dat de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft of in geval van toepassing van wat bepaald is in § 1, laatste lid, is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. Bij een veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 17, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, bedoeld in artikel 15, § 1, laatste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

« Artikel *17ter*. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 17, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel *17bis*, § 5, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging. Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheeken.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van werken, bedoeld in artikel 17*bis*, § 1, op kosten van de overtreder zijn overgegaan, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde. ».

#### HOOFDSTUK IV. — *Wijzigingen aan het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

**Art. 7.** Aan artikel 15, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° na het eerste lid worden de volgende twee leden ingevoegd, die luiden als volgt :

« In afwijking van artikel 18, § 1, kan de burgemeester op advies van de gewestelijke ambtenaar bepalen dat de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken worden uitgevoerd binnen een door hem of haar bepaalde termijn, die maximaal 15 dagen bedraagt. Na het verstrijken van die termijn moet de woning beantwoorden aan de in artikel 5 bedoelde normen of aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort, bedoeld in artikel 31 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. De gewestelijke ambtenaar gaat na of de werken zijn uitgevoerd en de woning beantwoordt aan de vermelde normen en vereisten.

Indien de nodige werken niet uitgevoerd worden binnen de termijn, bedoeld in het tweede lid, kan de burgemeester die werken laten uitvoeren. Op vertoon van een staat kunnen de kosten van de werken verhaald worden op de eigenaar. »;

2° twee leden worden toegevoegd, die luiden als volgt :

« In de gevallen dat de burgemeester overgaat tot herhuisvesting, kunnen de volgende kosten worden verhaald op de eigenaar :

1° de kosten om de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning te ontruimen;

2° de vervoerkosten en/of stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en de goederen van de bewoners van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;

3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;

4° het saldo van de huurkost van de nieuwe huurwoning,, waarbij de maandelijkse huurkost wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder;

5° het saldo van de verblijfskost van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, waarbij de maandelijkse kost van het verblijf wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder.

De kosten, bedoeld in het zesde lid, 4° en 5°, kunnen worden verhaald voor de periode van maximum één jaar. ».

**Art. 8.** Artikel 20, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 mei 2004, wordt vervangen door wat volgt :

« Artikel 20. § 1. Wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Wanneer een roerend of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die dat roerend of onroerend goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Het misdrijf, bedoeld in het eerste of tweede lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar in volgende gevallen :

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt,

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft. ».

**Art. 9.** In hetzelfde decreet worden een artikel 20*bis* en een artikel 20*ter* ingevoegd, die luiden als volgt :

« Artikel 20*bis*. § 1. Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar.

Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op de woning, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

§ 2. De vorderingen bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief in naam van liet Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de gebreken waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt, de uitvoering van werken vorderen zoals omschreven in § 1.

§ 6. De overtreder brengt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

§ 7. Voor het geval dat de werken door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, dat de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij, ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft of in geval van toepassing van hetgeen bepaald is in § 1, laatste lid, is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. In geval van veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 20, § 1, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§ 1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, bedoeld in artikel 15, § 1, laatste lid, te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

«Artikel 20ter. De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 20, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 20bis, § 5, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van werken, bedoeld in artikel 20bis, § 1, op kosten van de overtreder zijn overgegaan, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde. ».

#### HOOFDSTUK V. — *Inwerkingtreding*

**Art. 10.** De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 7 juli 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
Y. LETERME

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,  
M. KEULEN

—  
Nota

(1) *Zitting 2005-2006*

Stukken :

Voorstel van decreet : 672, nr. 1.. — Advies van de Raad van State : 672, nr. 2. — Amendementen : 672, nr. 3. — Verslag : 672, nr. 4. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 672, nr. 5.

*Handelingen* : bespreking en aanneming : vergaderingen van 5 juli 2006.

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2006 — 3932

[C - 2006/36309]

**7 JUILLET 2006.** — Décret modifiant le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, pour ce qui concerne le renforcement de l'instrumentaire en matière de contrôle de la qualité du logement (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Décret modifiant le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants et le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, pour ce qui concerne le renforcement de l'instrumentaire en matière de contrôle de la qualité du logement.

CHAPITRE I<sup>er</sup>. – Généralités

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE II. — *Modifications du décret du 22 décembre 1995  
contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996*

**Art. 2.** L'article 34 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, modifié par les décrets des 15 juillet 1997, 24 décembre 2004 et 24 mars 2006, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 34. L'habitation déclarée inhabitable et/ou inadaptée, conformément aux articles 15 et 16 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, et la chambre ou chambre d'étudiant qui a été déclarée inhabitable et/ou inadaptée conformément à l'article 16, alinéa deux, du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, sont inscrites sur la liste visée à l'article 28. Elles sont inscrites à la date de la décision du bourgmestre ou, le cas échéant, à la date fixée par l'arrêté du Gouvernement flamand par lequel l'habitation, la chambre ou la chambre d'étudiant sont déclarées inhabitables et/ou inadaptées. ».

CHAPITRE III. — *Modifications du décret du 4 février 1997  
portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants*

**Art. 3.** Dans l'article 11, alinéa deux, du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, le mot "nonante" est remplacé par le mot "soixante".

**Art. 4.** L'article 16 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 16. La chambre qui ne répond pas aux normes, visées aux articles 4, 6 et 7 et la chambre d'étudiant qui ne répond pas aux normes, visées aux articles 4 et 8, sont inadaptées. Lorsque la chambre ou la chambre d'étudiant présente des défauts impliquant un risque de sécurité ou de santé, la chambre ou la chambre d'étudiant est inhabitable. Le Gouvernement flamand arrêté les critères concernant la conformité aux exigences, visées aux articles 4, 6, 7 et 8.

La chambre ou la chambre d'étudiant est déclarée inhabitable ou inadaptée, conformément aux dispositions des articles 15 et 16 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

La chambre ou la chambre d'étudiant dont l'occupation est supérieure aux normes, visées aux articles 6 et 8, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, est suroccupée lorsque le nombre d'occupants de la chambre ou de la chambre d'étudiant est tellement élevé qu'il implique un risque de sécurité ou de santé. La chambre ou la chambre d'étudiant est déclarée suroccupée, conformément à l'article 17 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

Lorsque la chambre ou la chambre d'étudiant est déclarée inadaptée et/ou inhabitable, ou suroccupée, les mesures définies aux articles 15, 16 et 17 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, sont respectivement d'application. Les dispositions du décret visant à lutter contre l'abandon et le délabrement, sont applicables à la chambre ou la chambre d'étudiant, visée à l'alinéa deux. ».

**Art. 5.** L'article 17 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 17. Lorsqu'une habitation à chambres ou une chambre qui ne répond pas aux exigences des articles 4, 6 et 7 ou une maison d'étudiants ou une maison commune d'étudiants ou une chambre d'étudiant qui ne répond pas aux exigences des articles 4 et 8, est mise en location ou mise à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui met le bien à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros.

L'infraction, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, est punie d'une amende de 1.000 à 100.000 euros et d'un emprisonnement d'un an à cinq ans dans les cas suivants :

1° si l'activité en question devient une habitude;

2° s'il s'agit d'un acte de participation à l'activité principale ou secondaire d'une association, que le coupable revête ou non la qualité de personne dirigeante.



**Art. 6.** Dans le même décret, il est inséré un article 17bis et un article 17ter, rédigés comme suit :

« Article 17bis. § 1<sup>er</sup>. Outre la peine prononcée par le tribunal, ce dernier peut ordonner que le contrevenant effectue des travaux au bien, visé à l'article 17, afin qu'il soit conforme aux exigences des articles 4, 6, 7 et 8. Cela se fait d'office ou sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins sur le territoire desquels le bien, visé à l'article 17, est situé.

Le tribunal fixe le délai d'exécution des travaux et peut, sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins ou d'office, imposer également une contrainte par jour de retard dans l'exécution des travaux. Le délai d'exécution des travaux est de deux ans au maximum.

Lorsque le contrevenant n'est pas titulaire d'un droit réel sur le bien, visé à l'article 17, le tribunal peut, sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins ou d'office, habiliter l'inspecteur du logement, le collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, la partie civile, à pourvoir à l'exécution des travaux.

§ 2. Les demandes, visées au § 1<sup>er</sup>, sont introduites au parquet par lettre ordinaire, au nom de la Région flamande ou du collège des bourgmestre et échevins, par les inspecteurs du logement et les préposés du collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. La demande est motivée explicitement à la lumière des exigences de sécurité, de santé et de qualité du logement, visées aux articles 4, 6, 7 et 8.

§ 4. La demande mentionne au moins les défauts dont la réparation est réclamée.

§ 5. L'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins peuvent également réclamer l'exécution des travaux, tels que définis au § 1<sup>er</sup>, devant le tribunal de première instance, siégeant en matières civiles, dans l'arrondissement administratif ou le bien, visé à l'article 17, est situé.

§ 6. Le contrevenant notifie sans délai à l'inspecteur du logement et au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée ou contre récépissé, qu'il a effectué volontairement les travaux imposés. Après contrôle sur place, l'inspecteur du logement dresse un procès-verbal de constatation à titre de preuve de l'exécution des travaux et de leur date.

§ 7. Au cas où les travaux ne seraient pas exécutés par le contrevenant dans le délai imposé par le tribunal, le jugement du juge, visé aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, ordonne que l'inspecteur du logement, le collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, la partie civile, puisse pourvoir d'office à leur exécution.

Lorsque le contrevenant reste en défaut ou en cas d'application des dispositions du § 1e, dernier alinéa, il est obligé d'indemniser tous les frais d'exécution sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

Le délai de la mesure, visée aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, se prescrit à l'expiration du délai que le tribunal a fixé pour son exécution.

§ 8. En cas de condamnation pour l'une des infractions, prévues à l'article 17, le jugement du juge, visé aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, habilite l'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins à récupérer à charge du contrevenant les frais, visés à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

Le contrevenant est tenu d'indemniser tous les frais sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

« Article 17ter. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 17, ou l'exploit d'introduction de la cause, visée à l'article 17bis, § 5, n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés.

Toute décision finale rendue dans la cause, est inscrite en marge de la citation transcrite ou de l'exploit transcrit suivant les modalités prévues à l'article 84 de la loi hypothécaire. Faute de transcription, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision finale est inscrite en marge de la transcription du titre d'acquisition. Le même principe s'applique au procès-verbal dans lequel est constaté que le jugement a été exécuté.

La citation ou l'exploit mentionne la description cadastrale du bien immobilier faisant l'objet de l'infraction et identifie son propriétaire, sous la forme et la sanction prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision finale rendue dans la cause, est toujours opposable aux tiers acquéreurs dont le titre n'était pas transcrit avant la transcription visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou avant la transcription de la citation ou de l'exploit d'introduction de la cause, en marge de la transcription d'un titre d'acquisition antérieur.

Dans les cas où les administrations publiques ou des tiers ont procédé à l'exécution des travaux, visés à l'article 17bis, § 1<sup>er</sup>, aux frais du contrevenant, la créance y découlant à leur bénéfice est garantie par un hypothèque légal, qui est inscrit, renouvelé, réduit ou rayé en partie, conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie couvre également la créance suite aux frais dus aux formalités hypothécaires qu'ils ont avancés et qui sont à charge du condamné. »

#### CHAPITRE IV. — Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

**Art. 7.** A l'article 15, § 1<sup>er</sup> du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° après l'alinéa 1<sup>er</sup>, sont insérés deux alinéas, rédigés comme suit :

« Par dérogation à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, le bourgmestre peut, sur avis du fonctionnaire régional, ordonner que les travaux de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation soient exécutés dans un délai qu'il fixe, qui est plafonné à 15 jours. Passé ce délai, l'habitation doit répondre aux normes visées à l'article 5 ou aux exigences de stabilité, de physique de construction, de sécurité ou de confort minimal, visées à l'article 31 du décret du 21 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996. Le fonctionnaire régional vérifie si les travaux ont été exécutés et que l'habitation répond aux normes et exigences en question.

En cas d'inexécution des travaux dans le délai visé à l'alinéa deux, le bourgmestre peut faire exécuter ces travaux. Sur présentation d'un état, les frais des travaux peuvent être récupérés à charge du propriétaire. »;

2° il est ajouté deux alinéas, rédigés comme suit :

« Dans les cas où le bourgmestre procède au relogement, les frais suivants peuvent être récupérés à charge du propriétaire :

1° les frais d'évacuation de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable;

2° les frais de transport et/ou de stockage du mobilier et des biens des occupants de l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable;

3° les frais d'installation dans la nouvelle habitation;

4° le solde du loyer de la nouvelle habitation locative, le loyer mensuel étant réduit d'un montant égal à 20 % du revenu mensuel disponible du locataire;

5° le solde des frais de séjour dans une structure équipée à cet effet, les frais de séjour mensuels étant réduits d'un montant égal à 20 % du revenu mensuel disponible du locataire.

Les frais, visés à l'alinéa six, 4° et 5°, peuvent être récupérés pour une période de maximum un an. ».

**Art. 8.** L'article 20, § 1<sup>er</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 7 mai 2004, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 20. § 1<sup>er</sup>. Lorsqu'une habitation qui ne répond pas aux exigences de l'article 5, est mise en location ou mise à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui a mis l'habitation à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros.

Lorsqu'un bien mobilier ou immobilier dont le logement n'est pas la destination principale, est mis en location ou mis à disposition, directement ou par personne interposée, en vue de son occupation tandis qu'il présente des défauts impliquant un risque de sécurité ou de santé ou que des équipements de base tels que l'électricité, le sanitaire, la cuisine et le chauffage font défaut ou ne fonctionnent pas proprement, le bailleur, l'éventuel sous-bailleur ou celui qui a mis l'habitation à disposition, est puni d'un emprisonnement de six mois à trois ans et d'une amende de 500 à 25.000 euros.

L'infraction, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou deux, est punie d'une amende de 1.000 à 100.000 euros et d'un emprisonnement d'un an à cinq ans dans les cas suivants :

1° si l'activité en question devient une habitude;

2° s'il s'agit d'un acte de participation à l'activité principale ou secondaire d'une association, que le coupable revête ou non la qualité de personne dirigeante. ».

**Art. 9.** Dans le même décret, il est inséré un article 20*bis* et un article 20*ter*, rédigés comme suit :

« Article 20*bis*. § 1<sup>er</sup>. Outre la peine prononcée par le tribunal, ce dernier peut ordonner que le contrevenant effectue des travaux afin que l'habitation, soit conforme aux exigences de l'article 5. Cela se fait d'office ou sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins sur le territoire desquels l'habitation, visée à l'article 20, est située.

Le tribunal fixe le délai d'exécution des travaux et peut, sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins ou d'office imposer également une contrainte par jour de retard dans l'exécution des travaux. Le délai d'exécution des travaux est de deux ans au maximum.

Lorsque le contrevenant n'est pas titulaire d'un droit réel sur l'habitation, le tribunal peut, sur demande de l'inspecteur du logement ou du collège des bourgmestre et échevins ou d'office, habiliter l'inspecteur du logement, le collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, la partie civile, à pourvoir à l'exécution des travaux.

§ 2. Les demandes, visées au § 1<sup>er</sup>, sont introduites au parquet par lettre ordinaire, au nom de la Région flamande ou du collège des bourgmestre et échevins, par les inspecteurs du logement et les préposés du collège des bourgmestre et échevins.

§ 3. La demande est motivée explicitement à la lumière des exigences élémentaires de sécurité, de santé et de qualité du logement, visées à l'article 5.

§ 4. La demande mentionne au moins les défauts dont la réparation est réclamée.

§ 5. L'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins peuvent également réclamer l'exécution des travaux, tels que définis au § 1<sup>er</sup>, devant le tribunal de première instance, siégeant en matières civiles, dans l'arrondissement judiciaire ou l'habitation, visée à l'article 20, est située, tel que défini au § 1<sup>er</sup>.

§ 6. Le contrevenant notifie sans délai à l'inspecteur du logement et au collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée ou contre récépissé, qu'il a effectué volontairement les travaux imposés. Après contrôle sur place, l'inspecteur du logement dresse un procès-verbal de constatation à titre de preuve de l'exécution des travaux et de leur date.

§ 7. Au cas où les travaux ne seraient pas exécutés par le contrevenant dans le délai imposé par le tribunal, le jugement du juge, visé aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, ordonne que l'inspecteur du logement, le collège des bourgmestre et échevins ou, le cas échéant, la partie civile, puisse pourvoir d'office à leur exécution.

Lorsque le contrevenant reste en défaut ou en cas d'application des dispositions du § 1e, dernier alinéa, il est obligé d'indemniser tous les frais d'exécution sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

Le délai de la mesure, visée aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, se prescrit à partir de l'expiration du délai que le tribunal a fixé pour son exécution.

§ 8. En cas de condamnation pour l'une des infractions, prévues à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, le jugement du juge, visé aux §§ 1<sup>er</sup> et 5, habilite l'inspecteur du logement et le collège des bourgmestre et échevins à récupérer à charge du contrevenant, les frais, visés à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa.

Le contrevenant est tenu d'indemniser tous les frais sur présentation d'un état établi par l'autorité, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou estimé et déclaré exécutoire par le juge des saisies auprès du tribunal civil.

« Article 20<sup>ter</sup>. La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 20, ou l'exploit d'introduction de la cause, visée à l'article 20<sup>bis</sup>, § 5, n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés.

Toute décision finale rendue dans la cause, est inscrite en marge de la citation transcrite ou de l'exploit transcrit suivant les modalités prévues à l'article 84 de la loi hypothécaire. Faute de transcription, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, la décision finale est inscrite en marge de la transcription du titre d'acquisition.

Le même principe s'applique au procès-verbal dans lequel est constaté que le jugement a été exécuté.

La citation ou l'exploit mentionne la description cadastrale du bien immobilier faisant l'objet de l'infraction et identifie son propriétaire, sous la forme et la sanction prescrites par la législation en matière d'hypothèques.

Toute décision finale rendue dans la cause, est toujours opposable aux tiers acquéreurs dont le titre n'était pas transcrit avant la transcription visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou avant la transcription de la citation ou de l'exploit d'introduction de la cause, en marge de la transcription d'un titre d'acquisition antérieur.

Dans les cas où les administrations publiques ou des tiers ont procédé à l'exécution des travaux, visés à l'article 20<sup>bis</sup>, § 1<sup>er</sup>, aux frais du contrevenant, la créance y découlant à leur bénéfice est garantie par un hypothèque légal, qui est inscrit, renouvelé, réduit ou rayé en partie, conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

Cette garantie couvre également la créance suite aux frais dus aux formalités hypothécaires qu'ils ont avancés et qui sont à charge du condamné. »

#### CHAPITRE V. — *Entrée en vigueur*

**Art. 10.** Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur du présent décret.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 7 juillet 2006.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
Y. LETERME

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,  
M. KEULEN

#### Note

(1) *Session 2005-2006*

Documents :

Projet de décret : 672, n° 1. — Avis du Conseil d'Etat : 672, n° 2. — Amendements : 672, n° 3. — Rapport : 672, n° 4. — Texte adopté en séance plénière : 672, n° 5.

*Annales* : discussion et adoption : séances du 5 juillet 2006.

#### VLAAMSE OVERHEID

N. 2006 — 3933

[C — 2006/36419]

**14 JULI 2006. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 tot oprichting van het agentschap Vlaamse Belastingdienst**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 87, § 1;

Gelet op het decreet kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, gewijzigd bij de decreten van 7 mei 2004 en 15 juli 2005, inzonderheid op artikel 6, § 2;

Gelet op het Wetboek der successierechten, inzonderheid op artikel 60<sup>bis</sup>, § 11, ingevoegd bij het decreet van 20 december 1996 en gewijzigd bij decreet van 19 december 1998;

Gelet op het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, inzonderheid op artikel 298, 335, 336, 337, 354, 355, 356, 366, 367, 374, 375, 376, 410, 417, 420, 421, 427, 428, 429, 430, 431, 433, 434, 435, 441, 445, 447 en 461, gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2000;

Gelet op de wet van 13 juli 1987 betreffende het kijk- en luistergeld, gewijzigd bij wet van 15 maart 1999 en decreet van 29 maart 2002, inzonderheid op de artikelen 1, 14, 18, 19, 21 en 26;