

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

## MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2007 — 4302

[2007/203234]

**30 AOUT 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon  
relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements  
et de la présence de détecteurs d'incendie**

Le Gouvernement wallon,

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

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 1<sup>er</sup>. — Définitions**

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre du Logement;

2<sup>o</sup> Code : le Code wallon du Logement;

3<sup>o</sup> 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<sup>o</sup> administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

5<sup>o</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.

**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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>o</sup> occuper un poste de niveau A, B, C ou D;

2<sup>o</sup> disposer d'une qualification technique en matière de bâtiment et de construction;

3<sup>o</sup> 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<sup>er</sup>.

*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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.

*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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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 7bis du Code est introduit par pli recommandé adressé à l'administration.

Conformément à l'article 7bis, 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.

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

## ÜBERSETZUNG

## MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

D. 2007 — 4302

[2007/203234]

**30. AUGUST 2007 — Erlass der Wallonischen Regierung  
über das Verfahren in Sachen Einhaltung der Kriterien betreffend die gesundheitliche Zuträglichkeit  
der Wohnungen und das Vorhandensein von Feuermeldeanlagen**

Die Wallonische Regierung,

Aufgrund des Wallonischen Wohngesetzbuches, insbesondere der Artikel 5, 7 und 7bis;

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 3. Juni 2004 über das Verfahren in Sachen Einhaltung der Kriterien betreffend die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnungen und das Vorhandensein von Feuermeldeanlagen;

Aufgrund des am 25. April und 16. Mai 2007 abgegebenen Gutachtens des "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoher Rat der Städte, Gemeinden und Provinzen der wallonischen Region);

Aufgrund des am 23. Juli 2007 abgegebenen Gutachtens des Staatsrats;

Auf Vorschlag des Ministers des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,

Beschließt:

KAPITEL I — *Begriffsbestimmungen*

**Artikel 1** - Für die Anwendung des vorliegenden Erlasses gelten folgende Definitionen:

1° Minister: der Minister des Wohnungswesens;

2° Gesetzbuch: das Wallonische Wohngesetzbuch;

3° betroffene Personen: die in Artikel 5 Absatz 3 des Gesetzbuches erwähnten Personen, mit Ausnahme der Verwaltung und der Gemeinde, wenn einer ihrer Bediensteten die Untersuchung durchgeführt hat;

4° Verwaltung: die Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes des Ministeriums der Wallonischen Region;

5° Untersuchungsführer: die in Übereinstimmung mit Kapitel II vorliegenden Erlasses bestimmten Beamten und Bediensteten der Verwaltung und die in Übereinstimmung mit Kapitel III und IV zugelassenen Gemeindebediensteten.

**KAPITEL II** — *Bestimmung der Beamten und Bediensteten der Verwaltung zur Ermittlung und Feststellung der Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen*

**Art. 2** - Befugt innerhalb der Verwaltung zur Ermittlung und zur Feststellung der Nichteinhaltung der in Kapitel 1 von Titel II des Gesetzbuches erwähnten Bestimmungen sind die Beamten und Bediensteten der Stufe 1, 2+ und 2, die technische Qualifikationen im Bereich Bau haben und die von dem Generaldirektor bezeichnet werden.

**KAPITEL III** — *Gewährung an die Gemeinden und Widerrufung der Befugnis zur Ermittlung und Feststellung der Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen, so wie in Titel II, Kapitel 1 des Gesetzbuches erwähnt*

**Art. 3** - Den Antrag zur Gewährung der Befugnis zur Ermittlung und Feststellung der Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen muss die Gemeinde brieflich an die Verwaltung richten.

Um zulässig zu sein, muss dem Antrag der Gemeinde die Abschrift des Gemeinderatsbeschlusses beigefügt werden.

Der Minister beschließt über den Antrag auf Gewährung der Befugnis binnen zwei Monaten nach dem Eingang des in Absatz 1 erwähnten Antrags.

**Art. 4** - Die Gemeinde, der die in Artikel 3 erwähnte Befugnis gewährt worden ist, kann deren Widerrufung mittels eines an die Verwaltung gerichteten Schreibens beantragen.

Um zulässig zu sein, muss dem Antrag der Gemeinde der Gemeinderatsbeschluss beigefügt werden.

Der Minister beschließt über den Antrag auf Widerrufung der Befugnis binnen zwei Monaten nach dem Eingang des in Absatz 1 erwähnten Antrags.

Die Widerrufung der Befugnis wird drei Monate nach dem Datum des Antrags wirksam.

KAPITEL IV — *Zulassung der Gemeindebediensteten zur Ermittlung und Feststellung der Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen*

**Art. 5 - § 1** - Um vom Minister als Untersuchungsführer für Rechnung der Gemeinde zugelassen zu werden, muss der Gemeindebedienstete den nachstehenden Bedingungen genügen:

1° einen Posten der Stufe A, B, C oder D haben;

2° eine technische Qualifikation im Bereich Bau haben;

3° seit mindestens drei Jahren als Untersuchungsführer für Mietgenehmigungen zugelassen sein oder mangels dessen im Laufe des Jahres nach Erhalt der Zulassung an einer von der Verwaltung organisierten Ausbildung über die Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und die Feuermeldeanlagen teilnehmen;

4° vom Gemeindegremium bestimmt worden sein.

§ 2 - Den Antrag zur Gewährung der Zulassung muss die Gemeinde per an die Verwaltung gerichtetes Schreiben einreichen.

Um zulässig zu sein, muss dem Antrag der Gemeinde die Abschrift des Beschlusses des Gemeindegremiums zur Bestimmung der Bediensteten beigefügt werden.

Der Minister beschließt über den Antrag auf Gewährung der Befugnis binnen zwei Monaten nach dem Eingang des in Absatz 1 erwähnten Antrags.

KAPITEL V — *Veranlassung der Untersuchungen über die Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen*

**Art. 6. § 1** - Die Untersuchungen zur Ermittlung und Feststellung der Nichtbeachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit der Wohnungen und des Vorhandenseins von Feuermeldeanlagen werden entweder auf Initiative der Verwaltung oder der Gemeinde, oder auf Antrag durchgeführt.

§ 2 - Der Antrag muss an die Gemeinde, wo sich die in Frage kommende Wohnung befindet, der die in Artikel 3 erwähnte Befugnis gewährt worden ist, gerichtet werden.

Wenn der in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnte Antrag an eine Gemeinde gerichtet wird, der die in Artikel 3 erwähnte Befugnis nicht gewährt worden ist, übermittelt Letztere den Antrag der Verwaltung.

Wenn der in Absatz 1 des vorliegenden Paragraphen erwähnte Antrag eine Wohnung betrifft, die sich auf dem Gebiet einer Gemeinde befindet, der die in Art. 3 erwähnte Befugnis gewährt worden ist, jedoch an die Verwaltung gerichtet wird, übermittelt Letztere den Antrag der betreffenden Gemeinde.

§ 3 - Um zulässig zu sein, muss der Antrag

— entweder von der Gemeinde, wo sich die in Frage kommende Wohnung befindet, der die in Art. erwähnte Befugnis nicht gewährt worden ist;

— oder von dem Inhaber eines dinglichen Rechts an der in Frage kommenden Wohnung;

— oder von der Person, die die Wohnung bewohnt eingereicht werden.

KAPITEL VI — *Untersuchungsverfahren*

**Art. 7** - Unbeschadet der in den Absätzen 4 und 5 von Artikel 5 des Gesetzbuches erwähnten Fällen werden die betroffenen Personen über die Untersuchung informiert und mindestens acht Tage vor dem Datum der Besichtigung der Wohnung, das von dem Untersuchungsführer festgelegt wird, schriftlich ersucht, bei der Besichtigung der Wohnung anwesend zu sein.

In dem Schreiben wird die ungefähre Uhrzeit der Besichtigung angegeben.

**Art. 8** - Die betroffenen Personen können anstelle der oder zusätzlich zur Teilnahme an der vorerwähnten Besichtigung schriftliche Bemerkungen abgeben. Diese Bemerkungen müssen spätestens am für die Besichtigung festgelegten Tag von dem Untersuchungsführer in Empfang genommen werden.

**Art. 9** - Die Beachtung der Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit und das Vorhandensein von Feuermeldeanlagen wird unter Berücksichtigung einer Bewertungstabelle, deren Muster vom Minister festgelegt wird, eingeschätzt.

KAPITEL VII — *Verfahren vor dem Bürgermeister*

**Art. 10** - Der Bürgermeister oder sein Vertreter informiert die betroffenen Personen brieflich über die Entscheidung, die er zu treffen beabsichtigt, und über die Möglichkeit für sie, angehört zu werden.

Jede dieser Personen kann durch ein Schreiben, das innerhalb von zehn Tagen nach Empfang des in Absatz 1 erwähnten Schreibens zugeschickt wird, eine Anhörung beantragen und ihre Bemerkungen übermitteln.

Gegebenenfalls wird sie außerhalb der Anwesenheit der anderen betroffenen Personen angehört und kann sie sich von der Person ihrer Wahl beistehen lassen.

Das Protokoll, dem ggf. Bemerkungen beigefügt werden, wird vom Bürgermeister oder von seinem Vertreter und von der angehörten Person am Tag der Anhörung unterschrieben.

**Art. 11** - Der Bürgermeister entscheidet über den Untersuchungsbericht, nachdem er die vorerwähnten Anhörungen vorgenommen oder ggf. festgestellt hat, dass keine Anhörung beantragt worden ist.

Die Gemeinde teilt den betroffenen Parteien ihren Beschluss mit.

Die Gemeinde übermittelt der Verwaltung die Abschrift ihres Beschlusses.

KAPITEL VIII — *Ersetzungsbefugnis der Regierung*

**Art. 12** - In den in Artikel 7 Absatz 6 des Gesetzbuches erwähnten Fällen informiert der Minister brieflich die betroffenen Personen von dem Beschluss, den er zu fassen beabsichtigt, und von der Möglichkeit, von einem zu diesem Zweck von ihm bestimmten Beamten der Verwaltung angehört zu werden.

Jede dieser Personen kann durch ein Schreiben, das innerhalb von 10 Tagen nach Empfang des in Abs. 1 erwähnten Schreibens zugeschickt wird, eine Anhörung beantragen und ihre Bemerkungen übermitteln.

Gegebenenfalls wird sie außerhalb der Anwesenheit der anderen betroffenen Personen angehört und kann sie sich von der Person ihrer Wahl beistehen lassen.

Das Protokoll, dem ggf. Bemerkungen beigelegt werden, wird von dem in Abs. 1 erwähnten Beamten der Verwaltung und von der angehörten Person am Tag der Anhörung unterschrieben.

**Art. 13** - Der Minister entscheidet, nachdem er die vorerwähnten Anhörungen vorgenommen oder ggf. festgestellt hat, dass keine Anhörung beantragt worden ist.

Der Minister teilt den betroffenen Parteien seine Entscheidung mit.

Der Minister übermittelt die Kopie seines Beschlusses der Gemeinde, wo sich die betroffene(n) Wohnung(en) befindet(en).

#### KAPITEL IX — *Einspruchsverfahren*

**Art. 14** - Der in Artikel 7bis des Gesetzbuches erwähnte Einspruch ist per an die Verwaltung gerichteten Einschreibebrief zu erheben.

In Übereinstimmung mit Artikel 7bis Absatz 2 des Gesetzbuches beschließt der Minister ggf. nachdem ein Beamter der Verwaltung eine neue Untersuchung über die betroffene(n) Wohnung(en) eingeleitet hat.

#### KAPITEL X — *Schlussbestimmungen*

**Art. 15** - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 3. Juni 2004 über das Verfahren in Sachen Einhaltung der Kriterien betreffend die gesundheitliche Zuträglichkeit der Wohnungen und das Vorhandensein von Feuermeldeanlagen wird außer Kraft gesetzt.

**Art. 15** - Der Minister des Wohnungswesens wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.  
Namur, den 30. August 2007

Der Minister-Präsident,  
R. DEMOTTE

Der Minister des Wohnungswesens, des Transportwesens und der räumlichen Entwicklung,  
A. ANTOINE

#### VERTALING

#### MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

N. 2007 — 4302

[2007/203234]

#### 30 AUGUSTUS 2007. — **Besluit van de Waalse Regering betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors**

De Waalse Regering,

Gelet op de Waalse Huisvestingscode, inzonderheid op de artikelen 5, 7 en 7bis;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 3 juni 2004 betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors;

Gelet op het advies van de "Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne" (Hoge Raad van Steden, Gemeenten en Provincies van het Waalse Gewest), gegeven op 25 april en 16 mei 2007;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 23 juli 2007;

Op de voordracht van de Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,

Besluit :

#### HOOFDSTUK I. — *Begripsomschrijving*

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Minister van Huisvesting,

2° Code : de Waalse Huisvestingscode;

3° betrokken personen : de personen bedoeld in artikel 5, derde lid, van de Code, met uitzondering van de administratie en de gemeente wanneer één van haar personeelsleden het onderzoek heeft uitgevoerd;

4° administratie : het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium van het Ministerie van het Waalse Gewest;

5° onderzoeker : de ambtenaren en personeelsleden van de administratie aangewezen overeenkomstig hoofdstuk II en de gemeentelijke personeelsleden erkend overeenkomstig de hoofdstukken III en IV van dit besluit.

HOOFDSTUK II. — *Aanwijzing van de ambtenaren en personeelsleden van de administratie voor de opsporing en de vaststelling van de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors*

**Art. 2.** De door de directeur-generaal aangewezen ambtenaren en personeelsleden van de administratie (niveau 1, 2+ en 2) die over technische kwalificaties inzake gebouwen en bouwkunst beschikken zijn bevoegd voor de opsporing en de vaststelling van de niet-naleving van de bepalingen bedoeld in hoofdstuk I van titel II van de Code.

HOOFDSTUK III. — *Toekenning aan de gemeenten van de bevoegdheid tot opsporing en vaststelling van de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors en intrekking daarvan*

**Art. 3.** De aanvraag tot toekenning van de bevoegdheid tot opsporing en vaststelling van de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors wordt schriftelijk door de gemeente aan de administratie gericht.

Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag van de gemeente vergezeld gaan van het afschrift van de beslissing van de gemeenteraad.

De Minister beslist over de aanvraag tot toekenning van de bevoegdheid binnen twee maanden na ontvangst ervan.

**Art. 4** - De gemeente waaraan de in artikel 3 bedoelde bevoegdheid is toegekend kan de intrekking daarvan per post bij de administratie aanvragen.

Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag van de gemeente vergezeld gaan van de beslissing van de gemeenteraad.

De Minister beslist over de aanvraag tot intrekking van de bevoegdheid binnen twee maanden na ontvangst ervan.

De intrekking van de bevoegdheid treedt in werking drie maanden na de datum van de aanvraag.

**HOOFDSTUK IV.** — *Erkenning van de gemeentelijke personeelsleden voor de opsporing en vaststelling van de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors*

**Art. 5.** § 1. Om door de Minister als onderzoeker voor rekening van de gemeente erkend te worden moet het gemeentelijke personeelslid aan de volgende voorwaarden voldoen :

1° een betrekking van niveau A, B, C of D bekleden;

2° beschikken over technische kwalificaties inzake gebouwen en bouwkunst;

3° sinds minstens drie jaar erkend zijn als onderzoeker inzake huurvergunning of, bij gebreke daarvan, in de loop van het jaar van zijn erkenning een door de administratie georganiseerde opleiding volgen i.v.m. de gezondheidsnormen voor woningen en branddetectors;

4° aangewezen zijn door de gemeenteraad.

§ 2. De aanvraag tot toekenning van de erkenning wordt schriftelijk door de gemeente aan de administratie gericht.

Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag van de gemeente vergezeld gaan van het afschrift van de beslissing waarbij de personeelsleden door het gemeentecollege zijn aangewezen.

De Minister beslist over de aanvraag tot toekenning van de bevoegdheid binnen twee maanden na ontvangst ervan.

**HOOFDSTUK V.** — *Oorsprong van de onderzoeken naar de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors*

**Art. 6.** § 1. De onderzoeken betreffende de opsporing en de vaststelling van de niet-naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors worden hetzij op initiatief van de administratie of de gemeente, hetzij op verzoek uitgevoerd.

§ 2. De aanvraag wordt gericht aan de gemeente waar de problematische woning gelegen is en waaraan de in artikel 3 bedoelde bevoegdheid is toegekend.

Als de aanvraag bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf gericht wordt aan een gemeente waaraan de in artikel 3 bedoelde bevoegdheid niet is toegekend, maakt deze gemeente de aanvraag aan de administratie over.

Als de aanvraag bedoeld in het eerste lid van deze paragraaf betrekking heeft op een woning gelegen op het grondgebied van een gemeente waaraan de in artikel 3 bedoelde bevoegdheid is toegekend en als ze aan de administratie gericht wordt, maakt de administratie ze aan betrokken gemeente over.

§ 3. Om ontvankelijk te zijn, moet de aanvraag ingediend worden :

— hetzij door de gemeente waar de problematische woning gelegen is en waaraan de in artikel 3 bedoelde bevoegdheid niet is toegekend;

— hetzij door de houder van zakelijke rechten op de problematische woning;

— hetzij door de gebruiker van de woning.

**HOOFDSTUK VI.** — *Onderzoeksprocedure*

**Art. 7.** De betrokken personen worden in kennis gesteld van het onderzoek, onverminderd de gevallen bedoeld in artikel 5, vierde en vijfde lid, van de Code. Ze worden acht dagen vóór de door de onderzoeker vastgelegde datum van het bezoek van hun woning schriftelijk verzocht aanwezig te zijn.

De brief vermeldt bij benadering het uur van het bezoek.

**Art. 8.** De betrokken personen kunnen geschreven opmerkingen indienen in plaats van of aanvullend op hun deelname aan bedoeld bezoek. Die opmerkingen worden door de onderzoeker in ontvangst genomen uiterlijk de dag voorzien voor het bezoek.

**Art. 9.** De naleving van de gezondheidsnormen en van de aanwezigheid van branddetectors wordt beoordeeld op grond van een evaluatierooster waarvan het model door de Minister bepaald wordt.

**HOOFDSTUK VII.** — *Procedure voor de burgemeester*

**Art. 10.** De burgemeester of diens afgevaardigde geeft betrokken personen schriftelijk kennis van de beslissing die hij overweegt te nemen en van de mogelijkheid om gehoord te worden.

Elke betrokken persoon kan binnen tien dagen na ontvangst van het in het eerste lid bedoelde schrijven schriftelijk verzoeken om gehoord te worden of zijn opmerkingen indienen.

Hij kan in voorkomend geval gehoord worden in de afwezigheid van de andere betrokken personen en mag zich laten bijstaan door de persoon van zijn keuze.

De notulen, waar eventuele opmerkingen bijgevoegd zullen worden, worden op de dag van het verhoor getekend door de burgemeester of diens afgevaardigde en de verhoorde persoon.

**Art. 11.** De burgemeester spreekt zich uit over het onderzoeksrapport na bovenbedoelde verhoren te hebben doorgevoerd en na vaststelling, in voorkomend geval, van de wens om niet gehoord te worden.

De gemeente geeft betrokken partijen kennis van haar beslissing.

De gemeente maakt het afschrift van haar beslissing aan de administratie over.

**HOOFDSTUK VIII.** — *Vervangingsbevoegdheid van de Regering*

**Art. 12.** In de gevallen bedoeld in artikel 7, zesde lid, van de Code geeft de Minister betrokken personen schriftelijk kennis van de beslissing die hij overweegt te nemen en van de mogelijkheid om gehoord te worden door een ambtenaar van de administratie die hij daartoe aanwijst.

Elke betrokken persoon kan binnen tien dagen na ontvangst van het in het eerste lid bedoelde schrijven schriftelijk verzoeken om gehoord te worden of zijn opmerkingen indienen.

Hij kan in voorkomend geval gehoord worden in de afwezigheid van de andere betrokken personen en mag zich laten bijstaan door de persoon van zijn keuze.

De notulen, waar eventuele opmerkingen bijgevoegd zullen worden, worden op de dag van het verhoor getekend door de ambtenaar van de administratie bedoeld in het eerste lid en door de verhoorde persoon.

**Art. 13.** De Minister spreekt zich uit na bovenbedoelde verhoren te hebben doorgevoerd en na vaststelling, in voorkomend geval, van de wens om niet gehoord te worden.

De Minister geeft betrokken partijen kennis van zijn beslissing.

De Minister maakt het afschrift van zijn beslissing over aan de gemeente waar betrokken woning(en) gelegen is (zijn).

#### HOOFDSTUK IX. — *Beroepsprocedure*

**Art. 14.** Het beroep bedoeld in artikel 7bis van de Code wordt bij aangetekend schrijven aan de administratie gericht.

Overeenkomstig artikel 7bis, tweede lid, van de Code, beslist de Minister nadat een ambtenaar van de administratie eventueel een nieuw onderzoek naar betrokken woning(en) heeft doorgevoerd.

#### HOOFDSTUK X. — *Slotbepalingen*

**Art. 15.** Het besluit van de Waalse Regering van 3 juni 2004 betreffende de procedure inzake de naleving van de gezondheidsnormen voor woningen en de aanwezigheid van branddetectors wordt opgeheven.

**Art. 16.** De Minister van Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 30 augustus 2007.

De Minister-President,  
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,  
A. ANTOINE

### MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

F. 2007 — 4303

[2007/203235]

#### **30 AOUT 2007. — Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1<sup>er</sup>, 19<sup>o</sup> à 22<sup>o</sup>bis, du Code wallon du Logement**

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon du Logement, notamment les articles 1<sup>er</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup>, 14<sup>o</sup>, 15, 17<sup>o</sup> et 19<sup>o</sup> à 22<sup>o</sup>bis, l'article 3, l'article 4, l'article 36, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, l'article 61, alinéa 2, 3<sup>o</sup>, et l'article 78bis, § 3, alinéa 2, 4<sup>o</sup>, du Code wallon du Logement, l'article 143, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement, l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et l'article 40, § 2, du décret du 20 juillet 2005 modifiant le Code wallon du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 février 1999 déterminant les critères de salubrité, le caractère améliorable ou non des logements ainsi que les critères minimaux d'octroi de subventions;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 27 août 2007;

Vu l'accord du Ministre du Budget, donné le 30 août 2007;

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

Vu l'avis de la Société wallonne du Logement, donné le 23 avril 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 I<sup>er</sup>. — *Définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre du Logement;

2<sup>o</sup> Code : le Code wallon du Logement;

3<sup>o</sup> administration : la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du Ministère de la Région wallonne;

4<sup>o</sup> enquêteurs : les fonctionnaires et agents de l'administration désignés et les agents communaux agréés conformément à l'article 5, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, du Code wallon du Logement.

**Art. 2.** Pour l'application du présent arrêté,

1<sup>o</sup> deux pièces, telles que définies à l'article 1<sup>er</sup>, 19<sup>o</sup>, du Code, séparées par une paroi comportant une ouverture d'une superficie supérieure à 4 m<sup>2</sup> peuvent être assimilées à une seule pièce :

— soit pour atteindre la superficie minimale prévue à l'article 18, §§ 1<sup>er</sup> et 2, du présent arrêté;

— soit pour augmenter la superficie habitable tenant compte d'un coefficient d'éclairage unique calculé sur les deux pièces;