

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/11985]

29 MAART 2019. — Decreet tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet tot wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijziging van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996*

Art. 2. Artikel 24, 1°, 6° en 8°, en artikel 26 tot en met 30 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, worden opgeheven.

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

Art. 3. In artikel 2, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^{er} worden een punt 4^{obis} en een punt 4^{ter} ingevoegd, die luiden als volgt:

“4^{obis} conforme woning: een woning die geen enkel gebrek als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 2° en 3°, vertoont;

4^{ter} conformiteit: het vertonen van geen enkel gebrek als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 2° en 3°;”;

2° punt 10^{obis} wordt vervangen door wat volgt:

“10^{obis} houder van het zakelijk recht: de persoon of de personen met een recht van volle eigendom, opstal, erfpacht of vruchtgebruik met betrekking tot een gebouw of een woning;”;

3° er worden een punt 10^{ter} tot en met 10^{quinquies} ingevoegd, die luiden als volgt:

“10^{ter} inventaris: de inventaris, vermeld in artikel 16^{quinquies};

10^{quater} inventarisbeheerder: de gewestelijke entiteit die met toepassing van artikel 16^{quinquies}, § 1, tweede lid, door de Vlaamse Regering belast wordt met het beheer van de inventaris;

10^{quinquies} kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche, of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;”;

4° in punt 11° wordt de zinsnede “of die niet aangepast is aan de woningbezetting volgens de normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, § 1, derde lid” opgeheven;

5° in punt 12° worden de woorden “een woning die niet in aanmerking komt voor bewoning omdat ze gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden” vervangen door de zinsnede “een woning met minstens één gebrek van categorie III als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 3°”;

6° in punt 14° wordt de zinsnede “een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode” vervangen door de zinsnede “een woning met minstens één gebrek van categorie II als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 2°, of van categorie III als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 3°”;

7° punt 16° wordt vervangen door wat volgt:

“16° overbewoonde woning: een woning waar een overschrijding van de bezettingsnorm, vastgesteld met toepassing van artikel 5, § 1, vierde lid, een veiligheids- of gezondheidsrisico of mensonwaardige levensomstandigheden veroorzaakt;”;

8° er wordt een punt 31^{obis} ingevoegd, dat luidt als volgt:

“31^{obis} wooninspecteur: de ambtenaar die met toepassing van artikel 20, § 2, eerste lid, door de Vlaamse Regering aangewezen wordt als wooninspecteur”;

9° punt 35° wordt opgeheven.

Art. 4. In artikel 5 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de nadere bepaling van de vereisten, vermeld in het eerste lid, en de vaststelling van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen, vermeld in het tweede lid, hanteert de Vlaamse Regering een of meer lijsten van mogelijke gebreken die onderverdeeld zijn in de volgende drie categorieën:

1° gebreken van categorie I: kleine gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden of die potentieel kunnen uitgroeien tot ernstige gebreken;

2° gebreken van categorie II: ernstige gebreken die de levensomstandigheden van de bewoners negatief beïnvloeden maar die geen direct gevaar vormen voor hun veiligheid of gezondheid, waardoor de woning niet in aanmerking zou komen voor bewoning;

3° gebreken van categorie III: ernstige gebreken die menonwaardige levensomstandigheden veroorzaken of die een direct gevaar vormen voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners, waardoor de woning niet in aanmerking komt voor bewoning.”;

2° in paragraaf 4 wordt de zin “De Vlaamse Regering bepaalt de criteria en de procedure om de conformiteit van een woning met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van paragraaf 1 en 2 en paragraaf 3, eerste en tweede lid, vast te stellen.” vervangen door de zin “De Vlaamse Regering bepaalt de criteria en de procedure om vast stellen of een woning voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van paragraaf 1 en 2, en paragraaf 3, eerste en tweede lid.”;

3° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 6. De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan kandidaat-controleurs van de kwaliteit van woningen moeten voldoen. Die voorwaarden hebben in ieder geval betrekking op:

1° diploma’s en opleiding;

2° beroepskennis en -ervaring;

3° de onafhankelijke wijze van handelen van de controleur ten aanzien van opdrachtgevers en commerciële belangen.

De Vlaamse Regering kan:

1° categorieën van controleurs bepalen;

2° de procedure voor de erkenning van de controleurs bepalen;

3° de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning vaststellen;

4° voorwaarden koppelen aan de opheffing van een schorsing;

5° kwaliteitseisen vastleggen en de instantie aanwijzen die belast is met de controle op de werkzaamheden van controleurs.

De Vlaamse Regering kan voorwaarden vastleggen waaraan de opleidingsinstellingen voor de controleurs dienen te voldoen en kan ook voorwaarden vastleggen waaraan de lesgevers van een opleidingsinstelling moeten voldoen.

De Vlaamse Regering kan de procedure voor de erkenning van de opleidingsinstellingen en de procedure en voorwaarden voor de schorsing en intrekking van die erkenning vastleggen. De Vlaamse Regering kan ook kwaliteitseisen vastleggen voor de opleiding en de lesgevers en wijst de instantie aan die belast is met de controle op hun werkzaamheden.

De Vlaamse Regering kan tevens de inhoud van de door de erkende opleidingsinstellingen aan de controleurs te verstrekken opleidingen bepalen.”.

Art. 5. Artikel 7 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7. § 1. De conformiteit van een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of voor de huisvesting van een of meer studenten, kan blijken uit het conformiteitsattest dat de burgemeester afgeeft op eigen initiatief of op verzoek. Het conformiteitsattest vermeldt de aanwezigheid van eventuele gebreken als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 1°, en de toegestane maximale woningbezetting volgens de normen die worden vastgesteld met toepassing van artikel 5, § 1, vierde lid.

De Vlaamse Regering stelt het model, de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag tot afgifte en de regels voor de bekendmaking van het conformiteitsattest vast.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 geldt het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 20bis, § 6, derde lid, als conformiteitsattest, op voorwaarde dat uit het proces-verbaal blijkt dat de woning opnieuw conform is.

In afwijking van paragraaf 1 kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afgeven aan de verhuurder in een van de volgende gevallen:

1° voor een woning die voor verhuring aangeboden wordt aan een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 56;

2° na een conformiteitsonderzoek voor de tegemoetkoming in de huurprijs, vermeld in artikel 82.

In afwijking van paragraaf 1 kan de wooninspecteur, naar aanleiding van een vraag tot hercontrole als vermeld in artikel 20bis, § 6, voor een conforme woning een conformiteitsattest afgeven, als het herstel dat met toepassing van artikel 20bis, § 1, is gevorderd voor meerdere woningen in een pand, nog niet volledig is uitgevoerd, op voorwaarde dat hij alle woningen waarvan het herstel is gevorderd onderzoekt en het niet-afgeven van het conformiteitsattest zou leiden tot het verschuldigd zijn van een nakende heffing of een ander ernstig nadeel zou berokkenen aan de aanvrager.”.

Art. 6. Aan artikel 8, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt de vergoeding voor de behandeling van een aanvraag tot afgifte van het conformiteitsattest door de gewestelijk ambtenaar vast.”.

Art. 7. Artikel 11 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 11. Met behoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen over de opsporing van de wanbedrijven, vermeld in artikel 20 van dit decreet, hebben de instanties die conform de procedure, vermeld in artikel 5, § 4, van dit decreet, bevoegd zijn om een conformiteitsonderzoek in te stellen, het recht om de woning tussen acht uur en twintig uur te bezoeken om vast te stellen of de woning voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, § 1 en § 2, en § 3, eerste en tweede lid.

Om hun opdracht, vermeld in het eerste lid, uit te oefenen, kunnen die instanties de volgende handelingen stellen:

1° de identiteit opnemen, de voorlegging van identiteitsdocumenten vorderen en de persoonsgegevens die ze in het kader van hun opdracht verzameld hebben bijhouden zolang dat nodig is voor de uitoefening van die opdracht, maar nooit langer dan tien jaar;

2° inlichtingen vorderen van iedereen die betrokken is bij of kennis heeft of kan hebben van de feiten die worden gecontroleerd;

3° zonder voorafgaande waarschuwing de onmiddellijke voorlegging vorderen van alle informatie, documenten en informatiedragers in geschreven, digitale of analoge vorm;

4° zich kosteloos een kopie laten verstrekken in de vorm die ze vragen of zelf een kopie maken van de documenten die voorgelegd worden;

5° van hun vaststellingen melding maken in een verslag.

De huurder en de verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken en medewerking te verlenen die redelijkerwijze noodzakelijk is om het conformiteitsonderzoek in de beste omstandigheden te laten verlopen.”

Art. 8. In titel III van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt een hoofdstuk IIbis, dat bestaat uit artikel 14bis tot en met 14ter, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IIbis. Waarschuwing

Art. 14bis. Een gemeente die een melding ontvangt over de mogelijk gebrekkige kwaliteit van een woning geeft een ontvangstbewijs aan de melder, verstrekt hem informatie over de procedures, vermeld in dit hoofdstuk en in hoofdstuk III, en kan binnen een korte termijn, die de Vlaamse Regering nader bepaalt, een conformiteitsonderzoek uitvoeren, dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, § 4.

Als wordt vastgesteld dat de woning niet conform is, kan de gemeente, in de gevallen die de Vlaamse Regering nader bepaalt, aan de houder van het zakelijk recht een termijn geven om de woning conform te maken. De gemeente doet dit binnen de maand na de melding, vermeld in het eerste lid. De gegeven hersteltermijn eindigt in ieder geval binnen de drie maanden na deze melding. Tegelijkertijd waarschuwt de gemeente de houder van het zakelijk recht voor de mogelijke gevolgen bij gebrek aan herstel en brengt ze de bewoners van de toegekende hersteltermijn op de hoogte.

Bij melding van herstel en uiterlijk binnen drie maanden na de melding, vermeld in het eerste lid, onderzoekt de gemeente de woning een tweede keer conform de procedure, vermeld in artikel 5, § 4. Als wordt vastgesteld dat de woning conform is, geeft de burgemeester een conformiteitsattest af.

Het ontbreken van een melding van herstel binnen de toegekende hersteltermijn als vermeld in het derde lid, of het ontbreken van een vaststelling van conformiteit binnen drie maanden na het conformiteitsonderzoek, vermeld in het eerste lid, geldt als de indiening van een verzoek om de woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, vermeld in artikel 16, § 1, eerste lid. In dat geval kan de gemeente de procedure, vermeld in het eerste, tweede en derde lid, niet meer herhalen.

Art. 14ter. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit hoofdstuk.”

Art. 9. In artikel 15 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste en tweede lid, wordt de zinsnede “beantwoordt aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5” telkens vervangen door de woorden “conform is”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “In afwijking van artikel 18, § 1, kan de burgemeester, voor een of meer gebreken” vervangen door de zinsnede “De burgemeester kan, voor een of meer gebreken van categorie III als vermeld in artikel 5, § 1, derde lid, 3°,”.

Art. 10. In artikel 16, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied waarin de woning ligt,” opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek, vermeld in het eerste lid. Als een gemeente heeft gekozen voor de toepassing van de procedure, vermeld in hoofdstuk IIbis, geldt alleen de termijn die loopt na de toepassing van artikel 14bis, vierde lid, op voorwaarde dat de gemeente een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 14bis, eerste lid, heeft uitgevoerd binnen de daar vermelde korte termijn, en een hersteltermijn heeft toegekend als vermeld in artikel 14bis, tweede lid, binnen de daar vermelde termijn van een maand.”;

3° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De burgemeester mag voorbijgaan aan de adviesvereiste, vermeld in artikel 15, § 1, eerste lid, als de gewestelijk ambtenaar geen advies uitgebracht heeft binnen 75 dagen na de ontvangst van de adviesvraag en zolang hij niet op de hoogte gebracht is van een advies dat uitgebracht is na die termijn.”.

Art. 11. In titel III van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt een hoofdstuk IIIbis, dat bestaat uit artikel 16quinquies tot en met 16novies, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IIIbis. Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen

Art. 16quinquies. § 1. De inventarisbeheerder maakt een inventaris met afzonderlijke lijsten van:

1° woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard conform artikel 15 tot en met 16quater van dit decreet;

2° woningen die onbewoonbaar zijn verklaard conform artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.

De Vlaamse Regering wijst de inventarisbeheerder, vermeld in het eerste lid, aan en bepaalt de nadere regels voor de vorm en de wijze waarop de inventaris wordt bijgehouden en beheerd.

§ 2. Elke gemeente ontvangt een uittreksel van de in de inventaris geregistreerde woningen die zich op haar grondgebied bevinden.

De gemeente verleent aan iedereen die erom verzoekt inzage in de lijst met de woningen die geregistreerd zijn in de inventaris en de gegevens van de kadastrale legger die op die woningen betrekking hebben.

Art. 16*sexies*. De woningen, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 1^o, worden ingeschreven op de inventarislijst op de datum van het besluit van de burgemeester, vermeld in artikel 15, § 1, of, in geval van een beslissing tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit, vermeld in artikel 16*bis*, eerste lid.

De woningen, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 2^o, worden ingeschreven op de inventarislijst op de datum van het besluit van de burgemeester.

Dit artikel geldt ook voor de afsplitsbare woningen en voor de bedrijfsruimten waarvan de woning van de eigenaar als verblijfplaats wordt benut en een niet-afplitsbaar onderdeel uitmaakt als vermeld in artikel 2, 1^o, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.

Art. 16*septies*. § 1. De inventarisbeheerder betekent de opname in de inventaris met een registratieattest aan de houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de Federale Overheidsdienst Financiën, dienst Patrimoniumdocumentatie, van het geïnventariseerde goed. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels met betrekking tot de vorm, de inhoud en het gebruik van het registratieattest.

§ 2. Voor de woningen, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 1^o, geldt een besluit als vermeld in artikel 16*sexies*, eerste lid, als registratieattest. Het voormelde besluit vermeldt de opname in de inventaris. Tegen dat besluit en de registratie kan bij de Vlaamse Regering beroep aangetekend worden conform artikel 16, § 2.

§ 3. Voor de woningen, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 2^o, bezorgt de inventarisbeheerder het registratieattest aan de houder van het zakelijk recht binnen dertig dagen na de ontvangst van het besluit tot onbewoonbaarverklaring.

Als de houder van het zakelijk recht aantoonde dat hij tegen het besluit tot onbewoonbaarverklaring een klacht heeft ingediend bij de toezichthoudende overheid conform artikel 331 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, dan wordt de opname op de lijst, vermeld in artikel 16*quinquies*, geschorst tot de procedure conform artikel 332 tot en met 334 van het decreet over het lokaal bestuur volledig is afgerond.

De gemeenteoverheid brengt de inventarisbeheerder op de hoogte van het besluit of van het definitieve antwoord van de toezichthoudende overheid, vermeld in artikel 333 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Binnen dertig dagen nadat de indiener van de klacht het definitieve antwoord van de toezichthoudende overheid heeft ontvangen conform artikel 333 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, kan hij tegen de registratie beroep indienen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroepschrift. Als er binnen die termijn geen beslissing wordt genomen, wordt het beroep geacht te zijn afgewezen.

Art. 16*octies*. De instrumenterende ambtenaar die belast is met de overdracht van een zakelijk recht als vermeld in artikel 2.5.2.0.1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, brengt de verkrijger van het zakelijk recht uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht op de hoogte van de kennisgeving van de vaststelling tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid ervan of van de opname van de woning in de inventaris.

Een door beide partijen ingevuld en ondertekend formulier wordt door de notaris of een partij uiterlijk dertig dagen na de overdracht van het zakelijk recht naar de inventarisbeheerder verstuurd.

Art. 16*novies*. § 1. De inventarisbeheerder schrapt een woning uit de lijst, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 1^o, op aangetekend verzoek van de houder van het zakelijk recht of zijn rechtsopvolger zodra hij bewijst dat de woning weer conform is.

Als de woning gesloopt is of een andere bestemming heeft gekregen, schrapt de inventarisbeheerder de woning op basis van het besluit van de burgemeester tot opheffing van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring of op basis van het in artikel 20*bis*, § 6, derde lid, vermelde proces-verbaal van uitvoering waarin de sloop of herbesteding wordt vastgesteld.

Met behoud van de toepassing van artikel 20*bis*, § 6, derde lid, wordt het bewijs, vermeld in het eerste lid, geleverd conform artikel 7.

§ 2. De inventarisbeheerder schrapt een woning uit de lijst, vermeld in artikel 16*quinquies*, § 1, 2^o, op verzoek per beveiligde zending, van de houder van het zakelijk recht of zijn rechtsopvolger, zodra hij bewijst dat de burgemeester het onbewoonbaarheidsbesluit heeft opgeheven of het bewijs, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, levert.

§ 3. De inventarisbeheerder brengt de houder van het zakelijk recht, of in voorkomend geval zijn rechtsopvolger, binnen drie maanden na het verzoek tot schrapping op de hoogte van de beslissing daarover.

Als de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, niet is gebeurd binnen de vastgestelde termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§ 4. In de gevallen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de eerste dag waarop de woning weer conform is.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de eerste dag van de sloop of herbesteding.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de datum van het opheffingsbesluit van de burgemeester of de eerste dag waarop de woning conform is.

Als de kennisgeving, vermeld in paragraaf 3, niet is gebeurd binnen de vastgestelde termijn, wordt de datum van herstel die de houder van het zakelijk recht in het verzoek tot schrapping aangeeft, als datum van schrapping vermeld."

Art. 12. In artikel 17, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

"Als een woning na een conformiteitsonderzoek overbewoond blijkt te zijn, kan de burgemeester ze, op eigen initiatief of op verzoek van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, van de gewestelijk ambtenaar of van de wooninspecteur, bij besluit overbewoond verklaren, op voorwaarde dat de gewestelijk ambtenaar de overbewoondverklaring heeft geadviseerd."

Art. 13. In artikel 17*bis*, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “Als de bewoners van een ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonde woning geherhuisvest moeten worden” wordt vervangen door de zinsnede “Als de bewoners van een onbewoonbare of overbewoonde woning of van een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, geherhuisvest moeten worden”;

2° tussen het woord “wegens” en het woord “ernstige” worden de woorden “mensonwaardige levensomstandigheden of” ingevoegd.

Art. 14. In artikel 18, § 1, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “worden uitgevoerd binnen een termijn die de Vlaamse regering vaststelt” worden vervangen door de woorden “door de houder van het zakelijk recht worden uitgevoerd”;

2° de zin “De Vlaamse regering kan daarbij een bijzondere regeling vaststellen voor de eigenaar, de houder van het recht van erfpacht of opstal, of de vruchtgebruiker die de woning zelf bewoont.” wordt opgeheven.

Art. 15. In artikel 20 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij de decreten van 7 juli 2006, 29 april 2011, 29 maart 2013 en 4 mei 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “Als een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5,” vervangen door de woorden “Als een niet-conforme of overbewoonde woning”;

2° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 4. In deze paragraaf wordt verstaan onder beboetingsambtenaar: de ambtenaar die met toepassing van de regels, vastgesteld door de Vlaamse Regering, wordt aangewezen en die binnen zijn ambtsgebied belast is met de opdrachten, vermeld in deze paragraaf.

De burgemeester en de ambtenaren, vermeld in paragraaf 2, kunnen de verhuurde of te huur of ter beschikking gestelde woningen die niet conform of overbewoond zijn, en goederen als vermeld in paragraaf 1, tweede lid, verzegelen.

Een goed als vermeld in het tweede lid, kan ook verzegeld worden als er al een misdrijf als vermeld in artikel 20, § 1, is vastgesteld en het goed niet langer verhuurd, te huur of ter beschikking gesteld wordt.

Als de verzegeling gepaard gaat met gedwongen uitdrijving, neemt de burgemeester de nodige initiatieven voor de herhuisvesting van de bewoners in kwestie, vermeld in artikel 17*bis*.

De doorbreking van de verzegeling wordt gelijkgesteld met een misdrijf als vermeld in artikel 283 tot en met 288 van het Strafwetboek.

De verhuurder, de houder van het zakelijk recht en de bewoner kunnen tegen de verzegeling beroep instellen bij de Vlaamse Regering binnen tien dagen nadat ze op de hoogte zijn gebracht van de verzegeling. Het beroep werkt niet opschortend. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor het instellen en het behandelen van het beroep.

De verhuurder, de houder van het zakelijk recht en de bewoner kunnen een verzoek tot opheffing van de verzegeling indienen bij de instantie die heeft verzegeld, als het verzoek betrekking heeft op het uitvoeren van herstelwerkzaamheden of dient om eventuele schade te beperken of te vermijden. Tegen een weigering om de verzegeling op te heffen, is beroep mogelijk bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor het instellen en het behandelen van het beroep.

Het schenden van een verzegeling of het niet-naleven van de voorwaarden die gekoppeld werden aan de opheffing van de verzegeling, is strafbaar met een administratieve geldboete van 500 euro tot 5000 euro. De boete wordt opgelegd door de beboetingsambtenaar.

De beboetingsambtenaar brengt de beboete persoon of rechtspersoon met een beveiligde zending op de hoogte van zijn voornemen om een geldboete op te leggen en doet daarbij een voorstel op basis van de elementen van het dossier.

De beboete persoon of rechtspersoon kan een schriftelijk verweer indienen binnen dertig dagen nadat het voornemen om een geldboete op te leggen bij de post is afgegeven. Als de betrokkene ook mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat uitdrukkelijk in het schriftelijk verweer.

De beboetingsambtenaar neemt een beslissing over het schriftelijk verweer binnen dertig dagen na de ontvangst ervan. Die termijn kan eenmalig met dertig dagen verlengd worden. Als er een mondelinge hoorzitting plaatsvindt, bedraagt de beslissingstermijn zestig dagen na de ontvangst van het schriftelijk verweer. Die termijn kan eenmalig met dertig dagen verlengd worden. De beslissing van de beboetingsambtenaar wordt verzonden met een beveiligde zending. De administratieve geldboete wordt betaald binnen dertig dagen nadat de beslissing bij de post is afgegeven.

Als de geldboete niet wordt betaald binnen dertig dagen nadat het voornemen om een geldboete op te leggen of de beslissing na schriftelijk verweer bij de post is afgegeven, vaardigt de beboetingsambtenaar een dwangbevel uit dat wordt geïssueerd en uitvoerbaar verklaard door de leidende ambtenaar van de entiteit waartoe de beboetingsambtenaar behoort. Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot. Binnen een termijn van dertig dagen na de betekening van het dwangbevel kan de persoon of rechtspersoon aan wie dit dwangbevel betekend is via gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen bij de rechtbank van het arrondissement van de plaats waar het verzegelde goed ligt.

Op het dwangbevel zijn de bepalingen van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen van tenuitvoerlegging van toepassing.

Tegen de beslissing van de beboetingsambtenaar over het ingediende verweer is beroep mogelijk bij de Raad van State, die oordeelt met volle rechtsmacht. Dit beroep heeft geen schorsende werking.”.

Art. 16. In artikel 20*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij de decreten van 21 november 2008, 29 april 2011, 29 maart 2013, 4 mei 2016 en 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zin “Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning, het pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, § 3, eerste lid, te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5.” vervangen door de zin “Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning of het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat, conform te maken en om de overbewoning te beëindigen.”;

2° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De wooninspecteur neemt de woningen, panden en goederen waarop een vordering als vermeld in paragraaf 1, rust, op in een register dat actief openbaar wordt gemaakt. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de vorm, inhoud, beheer en gebruik van dat register.”;

3° aan paragraaf 2 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als een vordering als vermeld in paragraaf 1, wordt ingeleid in naam van het college van burgemeester en schepenen, wordt daarvan een afschrift bezorgd aan de wooninspecteur met het oog op de opname van die vordering in het register, vermeld in het derde lid.”;

4° in paragraaf 3 wordt de zinsnede “elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5” vervangen door de woorden “conformiteit van de woning en het beëindigen van de overbewoning”;

5° in paragraaf 5 en paragraaf 6, derde lid, wordt de zinsnede “, de specifieke woonvorm” opgeheven;

6° in paragraaf 6, derde lid, worden de woorden “De burgemeester kan” vervangen door de woorden “De burgemeester of de gewestelijk ambtenaar kunnen”;

7° in paragraaf 7, eerste lid, wordt het woord “of” vervangen door het woord “en”.

Art. 17. In artikel 20^{ter} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “hypotheekkantoor” vervangen door de woorden “bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie”;

2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis of arrest is uitgevoerd en voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat de in artikel 20^{bis}, § 1, vermelde herstellvordering werd uitgevoerd nadat het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 20^{bis}, § 5, is overgeschreven.”;

3° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De uitvoering door of in de plaats van de veroordeelde, van de publieke herstelmaatregel die is opgelegd met toepassing van artikel 20^{bis}, moet door iedereen worden dedoogd.”

Met behoud van de toepassing van het vijfde lid kunnen derden-verkrijgers die niet in het geding zijn tussengekomen en van wie de titel al was overgeschreven vóór de hypothecaire publiciteit, vermeld in het eerste en tweede lid, derdenverzet instellen tegen de eindbeslissing waarin de herstelmaatregel, vermeld in het vijfde lid, is opgelegd.”.

Art. 18. Aan artikel 20^{quater} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 29 maart 2013 en 14 oktober 2016, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De kosten voor het opstellen van de afzonderlijke akte zijn ten laste van de overdrager van het zakelijk recht.”.

Art. 19. In artikel 20^{quinqies} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “kandidaat-houder van het zakelijk recht” vervangen door het woord “kandidaat-overnemer”;

2° in het tweede en derde lid worden de woorden “nieuwe houder van het zakelijk recht” telkens vervangen door het woord “overnemer”;

3° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als een zakelijk recht op een roerend of onroerend goed wordt overgedragen, consulteert de instrumenterende ambtenaar het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 20^{bis}, § 2, derde lid, en neemt hij de daarin opgenomen informatie op in de akte van overdracht. Als het register over dat goed geen informatie bevat, wordt dat ook vermeld in de akte.”.

Art. 20. In artikel 82 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en 15 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “voor bewoning ongeschikte of onaangepaste” vervangen door de zinsnede “ongeschikte, onaangepaste of overbewoonde”;

2° in het eerste lid, 1°, worden de woorden “geschikt om in te wonen” vervangen door het woord “conform”;

3° in het eerste lid, 2°, worden de woorden “aangepast aan de gezinssamenstelling” vervangen door de woorden “niet onaangepast”;

4° in het eerste lid, 3°, worden de woorden “is aangepast aan de fysieke mogelijkheden van de huurder” vervangen door de woorden “is niet overbewoond”;

5° in het tweede lid worden de woorden “ongeschikte of onaangepaste” vervangen door de zinsnede “ongeschikte, onaangepaste of overbewoonde”;

6° in het vierde lid worden de woorden “voor bewoning ongeschikte of onaangepaste” vervangen door de zinsnede “ongeschikte, onaangepaste of overbewoonde”.

Art. 21. In artikel 85, § 1, tweede lid, 1°, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 25 april 2018, wordt de zinsnede “van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 26, § 1, van het Heffingsdecreet” opgeheven.

Art. 22. In artikel 90 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 april 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt opgeheven;

2° in paragraaf 2, eerste, tweede en vierde lid, paragraaf 3, vijfde lid, paragraaf 4, eerste lid, paragraaf 5, eerste lid, paragraaf 6, eerste lid, en paragraaf 7, eerste lid, wordt het woord “woningbezitter” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “van ongeschikte en onbewoonbare woningen, vermeld in artikel 26, § 1, van het Heffingsdecreet” opgeheven;

4° in paragraaf 8 wordt het woord “hypotheekbewaarder” vervangen door de woorden “hypothecaire openbaarmaking”.

Art. 23. In artikel 92, § 3, eerste lid, 2°bis, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de woorden “sociale huurwoning die een onaangepaste woning is” vervangen door de zinsnede “onaangepaste woning of een woning die niet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, vierde lid, voldoet”.

Art. 24. In artikel 95, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de woorden “sociale huurwoning die een onaangepaste woning is” vervangen door de zinsnede “een onaangepaste woning of een woning die niet aan de normen, vermeld in artikel 5, § 1, vierde lid, voldoet”.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013*

Art. 25. In artikel 1.1.0.0.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, vervangen bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015, 23 december 2016 en 8 december 2017, wordt punt 7° opgeheven.

Art. 26. In artikel 1.1.0.0.3, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “hoofdstuk VIII, afdeling 2, van het decreet van 22 december 1995” vervangen door de zinsnede “artikel 2 en titel III, hoofdstuk IIIbis, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode”.

Art. 27. In artikel 2.1.6.0.2, eerste lid, 3°, a), van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, wordt de zinsnede “artikel 26, § 1, van het voornoemde decreet” vervangen door de zinsnede “artikel 16quinquies, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode”.

Art. 28. In artikel 2.5.1.0.1 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, a), wordt de zinsnede “artikel 2, § 1, eerste lid, 10°bis” vervangen door de zinsnede “artikel 2, § 1, eerste lid, 10°quinquies”;

2° aan paragraaf drie wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor de toepassing van het eerste lid geldt, behalve in geval van sloop, het vermoeden dat de woning die is opgenomen in de inventaris, vermeld in artikel 16quinquies, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, ononderbroken is blijven voortbestaan vanaf datum van de opname in de inventaris tot op de datum van de schrapping uit deze inventaris met toepassing van artikel 16novies. Dit vermoeden kan slechts worden weerlegd wanneer de woning ophield voort te bestaan na het uitvoeren van handelingen waarvoor een omgevingsvergunning werd afgeleverd.”.

Art. 29. In artikel 2.5.2.0.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt het derde lid opgeheven.

Art. 30. In artikel 2.5.3.0.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.5.3.0.1. De heffing wordt vastgesteld op een basisbedrag van 1100 euro.

Het basisbedrag, vermeld in het eerste lid, wordt jaarlijks aangepast op 1 januari op grond van de schommelingen van het algemeen indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk, vastgesteld tussen de maand november van het vorige jaar en de maand november van het lopende jaar.

Het aangepast basisbedrag, vermeld in het tweede lid, wordt afgerond op de lagere vijftig euro.”.

Art. 31. Artikel 2.5.4.0.1 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.5.4.0.1. De heffing wordt berekend volgens de volgende formule: $B * (P + 1)$, waarbij:

- B gelijk is aan het geïndexeerd basisbedrag, vermeld in artikel 2.5.3.0.1, afgerond naar het eerstvolgende natuurlijk getal;
- P gelijk is aan het aantal periodes van twaalf maanden dat de woning zonder onderbreking is opgenomen op de desbetreffende lijst in de inventaris, vermeld in artikel 16quinquies, § 1, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en waarbij P niet meer bedraagt dan vier.”.

Art. 32. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt een artikel 2.5.6.0.3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.5.6.0.3. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regels vaststellen voor de aanvraag en de toekenning van vrijstellingen als vermeld in artikel 2.5.6.0.1 en 2.5.6.0.2.”.

Art. 33. Artikel 2.5.7.0.3 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2.5.7.0.3. Er wordt een opschorting van de heffing verleend zodra de belastingplichtige:

- een omgevingsvergunning tot sloop of een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag voor een omgevingsvergunning tot sloop, opgemaakt door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voorlegt;

– een gedetailleerd renovatieschema voorlegt waaruit blijkt dat hij de nodige renovatiewerken zal uitvoeren met het oog op het herstel van de conformiteit, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 4^oter, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Het gedetailleerde renovatieschema bevat al de volgende stukken:

- 1° een tekening of schets van de woning met aanduiding van de geplande werken;
- 2° een volledige opsomming en korte beschrijving van alle geplande werken;
- 3° een raming van de kosten van de geplande werken via een van de volgende stukken:
 - a) een offerte voor de levering en plaatsing van materialen door een aannemer;
 - b) een offerte voor de levering van materialen als de werken in eigen beheer worden uitgevoerd;
 - c) een combinatie van beide offertes;
- 4° een fotoreportage van de delen van de woning die gerenoveerd worden.

De opschorting geldt voor de heffingen die verschuldigd zijn op de inventarisatiedata die in de periode van opschorting vallen.

De periode van opschorting eindigt op het moment dat de renovatiewerkzaamheden beëindigd zijn of de sloop voltooid is. Ze kan niet langer duren dan twee jaar, tenzij de belastingplichtige aantoonst dat voor het herstel van de conformiteit, vermeld in het eerste lid, een omgevingsvergunning noodzakelijk is of tenzij de werken betrekking hebben op drie of meer gebouwen of woningen, of zo omvangrijk zijn dat ze niet kunnen worden voltooid in twee jaar. In die gevallen bedraagt de maximale periode vier jaar.

De opschorting wordt ongedaan gemaakt als de ongeschikte en/of onbewoonbare woning op het einde van de periode van opschorting of op het ogenblik van de overdracht van een zakelijk recht als vermeld in artikel 2.5.2.0.1, niet uit de inventaris geschrapt is, tenzij op dat ogenblik een periode van vrijstelling loopt met toepassing van artikel 2.5.6.0.1 of 2.5.6.0.2. De opschorting wordt ook ongedaan gemaakt als de aanvraag van een omgevingsvergunning tot sloop geweigerd wordt. De opgeschorte heffingen zijn in die gevallen alsnog verschuldigd.

Als de renovatiewerkzaamheden of de sloop worden uitgevoerd door een sociale woonorganisatie, de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, dan kan de termijn, vermeld in het vierde lid, door de Vlaamse Regering worden verlengd op grond van een verslag over de voorbereiding of de vordering van de werkzaamheden.”.

Art. 34. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt een artikel 2.5.7.0.4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2.5.7.0.5. De Vlaamse Regering kan nadere procedurele regels vaststellen voor de aanvraag en de toekenning van opschortingen als vermeld in artikel 2.5.7.0.2 en 2.5.7.0.3.”.

Art. 35. In artikel 3.3.2.0.1, tweede lid, 5^o, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2016, wordt de zinsnede “de inventarisatiedatum, vermeld in artikel 24, 6^o, van het decreet van 22 december 1995” vervangen door de zinsnede “de datum van de inventarisatie, vermeld in artikel 16^{sexies} van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode”.

Art. 36. In artikel 3.5.3.0.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 28 van het decreet van 22 december 1995” vervangen door de zinsnede “artikel 16^{septies} van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode”.

HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen van het Vlaams Woninghuurdecreet*

Art. 37. In artikel 12, § 1, van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de vereiste van conformiteit, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 4^oter, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna de Vlaamse Wooncode te noemen.”.

Art. 38. In artikel 52 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, derde lid, 4^o, wordt het woord “derde” vervangen door het woord “vierde”;
- 2° in paragraaf 3, vierde lid, 3^o, wordt het woord “derde” vervangen door het woord “vierde”.

HOOFDSTUK 6. — *Slotbepaling*

Art. 39. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2021.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 29 maart 2019.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen,
Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

Nota

(1) *Zitting 2018-2019*

Stukken:

– Ontwerp van decreet : 1885 – Nr. 1.

— Verslag : 1885 – Nr. 2.

— Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1885 – Nr. 3.

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 20 maart 2019.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/11985]

29 MARS 2019. — Décret modifiant le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, et le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013 (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 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, et le Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE 2. — *Modification du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996*

Art. 2. L'article 24, 1^o, 6^o et 8^o, et les articles 26 à 30 inclus du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, remplacés par le décret du 23 décembre 2016, sont abrogés.

CHAPITRE 3. — *Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement*

Art. 3. À l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, remplacé par le décret du 29 avril 2011 et modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1^o il est inséré un point 4^o*bis* et 4^o*ter*, rédigés comme suit :

« 4^o*bis* : habitation conforme : une habitation qui ne présente aucun vice tel que visé à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o et 3^o ;

4^o*ter* : conformité : la présentation d'aucun vice tel que visé à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o et 3^o ; » ;

2^o le point 10^o bis est remplacé par ce qui suit :

« 10^o*bis* titulaire du droit réel : la personne ou les personnes titulaire(s) d'un droit de pleine propriété, de superficie, d'un droit emphytéotique ou d'un droit d'usufruit relatif à un bâtiment ou à une habitation ;

3^o il est inséré des points 10^o*ter* à 10^oquinquies, rédigés comme suit :

« 10^o*ter* inventaire : l'inventaire visé à l'article 16quinquies ;

10^o*quater* gestionnaire de l'inventaire : l'entité régionale qui est chargée par le Gouvernement flamand, en application de l'article 16quinquies, § 1^{er}, alinéa 2, de la gestion de l'inventaire ;

10^oquinquies chambre : une habitation dans laquelle une toilette, un bain ou une douche ou une facilité de cuisine font défaut et dont les habitants dépendent, pour une ou plusieurs de ces installations, des espaces communs dans le bâtiment dont l'habitation fait partie ou adjacents à celui-ci ; » ;

4^o dans le point 11^o, le membre de phrase « ou qui n'est pas adaptée à son occupation selon les normes fixées en application de l'article 5, § 1^{er}, troisième alinéa » est abrogé ;

5^o dans le point 12^o, les mots « une habitation qui n'est pas éligible au logement parce qu'elle présente des défauts qui comportent un risque de sécurité ou de santé » sont remplacés par le membre de phrase « une habitation présentant au moins un vice de la catégorie III telle que visée à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 3^o » ;

6^o dans le point 14^o, le membre de phrase « une habitation qui ne répond pas aux normes de sécurité, de santé ou de qualité imposées par le Code flamand du Logement » est remplacé par le membre de phrase « une habitation présentant au moins un vice de la catégorie II telle que visée à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o, ou de la catégorie III telle que visée à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 3^o » ;

7^o le point 16^o est remplacé par ce qui suit :

« 16^o habitation suroccupée : une habitation où un dépassement de la norme d'occupation, constaté en application de l'article 5, § 1^{er}, alinéa 4, cause un risque de sécurité ou de santé ou des conditions de vie inhumaines ; » ;

8^o il est inséré un point 31^o*bis*, rédigé comme suit :

« 31^o*bis* inspecteur du logement : le fonctionnaire qui est désigné par le Gouvernement flamand comme inspecteur du logement, en application de l'article 20, § 2, alinéa 1^{er} » ;

9^o le point 35^o est abrogé.

Art. 4. À l'article 5 du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013 et modifié par le décret du 14 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans le paragraphe 1^{er}, il est inséré un alinéa entre les alinéas 2 et 3, rédigé comme suit :

« Pour la détermination des exigences, visées à l'alinéa 1^{er}, et l'établissement des normes de sécurité spécifiques et complémentaires, visées à l'alinéa 2, le Gouvernement flamand utilise une ou plusieurs listes de vices possibles qui sont subdivisées en 3 catégories, à savoir :

1^o vices de la catégorie I : des vices mineurs qui nuisent aux conditions de vie des habitants ou qui sont susceptibles de devenir des vices graves ;

2^o vices de la catégorie II : des vices graves qui nuisent aux conditions de vie des habitants mais qui ne constituent pas une menace immédiate pour leur sécurité ou leur santé et qui rendraient l'habitation inadmissible au logement ;

3^o vices de la catégorie III : des vices graves qui provoquent des conditions de vie inhumaines ou qui constituent une menace immédiate pour la sécurité ou la santé des habitants, de sorte que l'habitation n'est pas admissible au logement. » ;

2^o dans le paragraphe 4, la phrase « Le Gouvernement flamand détermine les critères et la procédure permettant de déterminer la conformité d'une habitation avec les exigences et normes, fixées en application des paragraphes 1^{er} et 2 et paragraphe 3, alinéas premier et deux. » est remplacée par la phrase « Le Gouvernement flamand détermine les

critères et la procédure permettant de constater si une habitation répond aux exigences et aux normes, fixées en application des paragraphes 1^{er} et 2, et du paragraphe 3, alinéas 1^{er} et 2. » ;

3° il est ajouté un paragraphe 6, rédigé comme suit :

« § 6. Le Gouvernement flamand peut arrêter des conditions auxquelles les candidats contrôleurs de la qualité des habitations doivent répondre. Ces conditions portent en tout cas sur :

- 1° les diplômes et la formation ;
- 2° la connaissance et l'expérience professionnelles ;
- 3° l'impartialité des actions du contrôleur vis-à-vis des donneurs d'ordre et des intérêts commerciaux.

Le Gouvernement flamand peut :

- 1° déterminer des catégories de contrôleurs ;
- 2° arrêter la procédure d'agrément des contrôleurs ;
- 3° arrêter la procédure et les conditions de suspension et de retrait de cet agrément ;
- 4° lier des conditions à l'abrogation d'une suspension ;
- 5° fixer des exigences de qualité et désigner l'instance chargée du contrôle sur les activités des contrôleurs.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des conditions auxquelles les établissements de formation pour les contrôleurs doivent répondre, et peut également arrêter des conditions auxquelles les formateurs d'un établissement de formation doivent répondre.

Le Gouvernement flamand peut arrêter la procédure d'agrément des établissements de formation ainsi que la procédure et les conditions de suspension et de retrait de cet agrément. Le Gouvernement flamand peut également arrêter des exigences qualitatives pour la formation et les formateurs et désigne l'instance chargée du contrôle de leurs activités.

Le Gouvernement flamand peut également arrêter le contenu des formations à fournir par les établissements de formation agréés aux contrôleurs. ».

Art. 5. L'article 7 du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013 et modifié par le décret du 14 octobre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 7. § 1^{er}. La conformité d'une habitation louée, mise en location ou à la disposition à titre de résidence principale ou pour le logement d'un ou plusieurs étudiants, peut ressortir de l'attestation de conformité délivrée par le bourgmestre à sa propre initiative ou sur demande. L'attestation de conformité mentionne la présence de vices éventuels tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 1°, et l'occupation maximale autorisée selon les normes fixées en application de l'article 5, § 1^{er}, alinéa 4.

Le Gouvernement flamand arrête le modèle, l'indemnité pour le traitement d'une demande de délivrance et les règles pour la publication de l'attestation de conformité.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1^{er}, le procès-verbal d'exécution, visé à l'article 20bis, § 6, alinéa 3, vaut comme attestation de conformité à condition que le procès-verbal démontre que l'habitation est à nouveau conforme.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, le fonctionnaire régional peut délivrer une attestation de conformité au bailleur dans l'un des cas suivants :

- 1° pour une habitation qui est offerte en location à une agence de location sociale telle que visée à l'article 56 ;
- 2° après une enquête de conformité pour l'intervention dans le loyer, visée à l'article 82.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, l'inspecteur du logement peut, à l'occasion d'une demande de nouveau contrôle, telle que visée à l'article 20bis, § 6, délivrer une attestation de conformité pour une habitation conforme, si la réparation réclamée pour plusieurs habitations dans un immeuble en application de l'article 20bis, § 1^{er}, n'est pas encore complètement réalisée, à condition qu'il examine toutes les habitations dont la réparation est réclamée et que la non délivrance de l'attestation de conformité entraînerait l'imposition d'une redevance imminente ou tout autre préjudice grave au demandeur. ».

Art. 6. L'article 8, § 2, du même décret, modifié par le décret du 29 mars 2013, est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand arrête l'indemnité pour le traitement d'une demande de délivrance de l'attestation de conformité par le fonctionnaire régional. ».

Art. 7. L'article 11 du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 11. Sans préjudice de l'application des dispositions légales sur le dépistage des infractions visées à l'article 20 du présent décret, les instances qui sont compétentes de procéder à une enquête de conformité conformément à la procédure visée à l'article 5, § 4, du présent décret, ont le droit de visiter l'habitation entre huit heures et vingt heures afin de constater si l'habitation répond aux exigences et aux normes, fixées en application de l'article 5, §§ 1^{er} et 2, et § 3, alinéas 1^{er} et 2.

Pour exercer leur mission visée à l'alinéa 1^{er}, ces instances peuvent poser les actes suivants :

- 1° enregistrer l'identité, exiger la présentation de documents d'identité et conserver les données à caractère personnel qu'elles ont collectées dans l'exercice de leur mission aussi longtemps que celles-ci sont nécessaires à l'exercice de cette mission, mais jamais plus de dix ans ;
- 2° demander des renseignements à toute personne qui est associée aux faits contrôlés ou qui en a ou pourrait avoir connaissance ;
- 3° exiger, sans avertissement préalable, la soumission immédiate de toutes les informations, documents et supports de données sous forme écrite, numérique ou analogue ;
- 4° recevoir gratuitement une copie, sous la forme qu'elles demandent, ou faire elles-mêmes une copie des documents soumis ;
- 5° rendre compte de leurs constatations dans un rapport.

Le locataire et le bailleur sont obligés de remettre tous les renseignements nécessaires et de fournir toute la collaboration qui est raisonnablement nécessaire pour que l'enquête de conformité puisse se dérouler dans les meilleures conditions. ».

Art. 8. Dans le titre III du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, il est inséré un chapitre *IIbis*, comprenant les articles *14bis* à *14ter*, rédigé comme suit :

« Chapitre *IIbis*. Avertissement

Art. *14bis*. Une commune qui reçoit une notification sur l'éventuelle qualité insuffisante d'une habitation délivre un accusé de réception au notifiant, lui fournit des informations sur les procédures visées au présent chapitre et au chapitre III et peut, dans un bref délai à fixer par le Gouvernement flamand, procéder à une enquête de conformité, qui est effectuée conformément à la procédure visée à l'article 5, § 4.

S'il est constaté que l'habitation n'est pas conforme, la commune peut, dans les cas fixés par le Gouvernement flamand, imposer au titulaire du droit réel un délai pour rendre l'habitation conforme. La commune le fait dans un mois après la notification visée à l'alinéa 1^{er}. Le délai de réparation imposé prend en tout cas fin dans les trois mois après cette notification. En même temps, la commune informe le titulaire du droit réel des conséquences possibles d'un défaut de réparation et informe les habitants du délai de réparation accordé.

En cas de notification de la réparation et au plus tard dans les trois mois après la notification, visée à l'alinéa 1^{er}, la commune examine l'habitation une deuxième fois conformément à la procédure visée à l'article 5, § 4. S'il est constaté que l'habitation est conforme, le bourgmestre délivre une attestation de conformité.

L'absence d'une notification de réparation dans le délai de réparation accordé, tel que visé à l'alinéa 3, ou l'absence d'une constatation de conformité dans les trois mois après l'enquête de conformité, visée à l'alinéa 1^{er}, vaut comme l'introduction d'une demande de déclarer l'habitation inadéquate ou inhabitable, visée à l'article 16, § 1^{er}, alinéa 1^{er}. Dans ce cas, la commune ne peut plus répéter la procédure visée aux alinéas 1^{er}, 2 et 3.

Art. *14ter*. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités formelles et procédurales pour l'application du présent chapitre. ».

Art. 9. À l'article 15 du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, le membre de phrase « ne répond pas encore aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5 » est chaque fois remplacé par les mots « n'est pas conforme » ;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « Par dérogation à l'article 18, § 1^{er}, le bourgmestre peut, pour une plusieurs défauts fixées par l'examen de conformité » est remplacé par le membre de phrase « Le bourgmestre peut, pour un ou plusieurs vices de la catégorie III, tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 3, 3^o, constatés par l'enquête de conformité, ».

Art. 10. À l'article 16, § 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, le membre de phrase « l'inspecteur de santé du ressort où est situé l'habitation » est abrogé ;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le bourgmestre prend une décision dans les trois mois de la réception de la requête visée à l'alinéa 1^{er}. Si une commune a opté pour l'application de la procédure, visée au chapitre *IIbis*, seul le délai compte qui court après l'application de l'article *14bis*, alinéa 4, à condition que la commune ait effectué une enquête de conformité telle que visée à l'article *14bis*, alinéa 1^{er}, dans le délai court mentionné, et ait accordé un délai de réparation tel que visé à l'article *14bis*, alinéa 2, dans le délai d'un mois mentionné. » ;

3° il est ajouté un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Le bourgmestre peut ignorer l'exigence en matière d'avis visée à l'article 15, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, si le fonctionnaire régional n'a émis aucun avis dans les 75 jours de la réception de la demande d'avis et tant qu'il n'a pas été informé d'un avis émis après ce délai. ».

Art. 11. Dans le titre III du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, il est inséré un chapitre *IIIbis*, comprenant les articles *16quinquies* à *16novies*, rédigé comme suit :

« Chapitre *IIIbis*. Inventaire des habitations inadéquates et inhabitables

Art. *16quinquies*. § 1^{er}. Le gestionnaire de l'inventaire établit un inventaire comportant des listes distinctes des :

1° habitations déclarées inadéquates ou inhabitables conformément aux articles 15 à *16quater* inclus du présent décret ;

2° habitations déclarées inhabitables conformément à l'article 135 de la nouvelle loi communale.

Le Gouvernement flamand désigne le gestionnaire de l'inventaire, visé à l'alinéa 1^{er}, et arrête les modalités relatives à la forme et à la manière dont l'inventaire est conservé et géré.

§ 2. Chaque commune reçoit un extrait des habitations enregistrées dans l'inventaire qui sont situées sur son territoire.

La commune accorde la communication, à quiconque en fait la demande, de la liste des habitations enregistrées dans l'inventaire et des données de la matrice cadastrale relatives à ces habitations.

Art. *16sexies*. Les habitations visées à l'article *16quinquies*, § 1^{er}, 1^o, sont inscrites sur la liste d'inventaire à la date de l'arrêté du bourgmestre, visé à l'article 15, § 1^{er}, ou en cas d'une décision de déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité en recours, à la date de la décision visée à l'article *16bis*, alinéa 1^{er}.

Les habitations visées à l'article *16quinquies*, § 1^{er}, 2^o, sont inscrites sur la liste d'inventaire à la date de l'arrêté du bourgmestre.

Le présent article s'applique également aux habitations dissociables et aux sites d'activité économique dont l'habitation du propriétaire est affectée à la résidence et en fait une partie indissociable, tels que visés à l'article 2, 1^o du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique.

Art. *16septies*. § 1^{er}. Le gestionnaire de l'inventaire notifie la reprise dans l'inventaire à l'aide d'une attestation d'enregistrement aux titulaires du droit réel, tels que connus auprès du Service public fédéral Finances, service de Documentation patrimoniale, du bien inventorié. Le Gouvernement arrête les modalités relatives à la forme, au contenu et à l'utilisation de l'attestation d'enregistrement.

§ 2. Pour les habitations visées à l'article 16quinquies, § 1^{er}, 1^o, une décision telle que visée à l'article 16sexies, alinéa 1^{er}, vaut comme attestation d'enregistrement. La décision précitée mentionne la reprise dans l'inventaire. Un recours peut être formé contre cette décision et l'enregistrement auprès du Gouvernement flamand conformément à l'article 16, § 2.

§ 3. Pour les habitations visées à l'article 16quinquies, § 1^{er}, 2^o, le gestionnaire de l'inventaire transmet l'attestation d'enregistrement au titulaire du droit réel dans les trente jours après la réception de la décision de déclaration d'inhabitabilité.

Lorsque le titulaire du droit réel établit qu'il a déposé plainte contre la décision de déclaration d'inhabitabilité auprès de l'autorité de tutelle conformément à l'article 331 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, la reprise dans la liste visée à l'article 16quinquies est suspendue jusqu'à ce que la procédure conformément aux articles 332 à 334 du décret sur l'administration locale a été entièrement achevée.

L'autorité communale informe le gestionnaire de l'inventaire de la décision ou de la réponse définitive de l'autorité de tutelle, visée à l'article 333 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale.

Dans les trente jours de la réception par le plaignant de la réponse définitive de l'autorité de tutelle conformément à l'article 333 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, il peut former un recours contre l'enregistrement auprès du Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois de la réception du recours. Si aucune décision n'est prise dans ce délai, le recours est censé être rejeté.

Art. 16octies. Le fonctionnaire instrumentant chargé du transfert d'un droit réel tel que visé à l'article 2.5.2.0.1, alinéa 1^{er}, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, informe l'acquéreur du droit réel, au plus tard au moment du transfert du droit réel, de la notification de la constatation d'inadéquation ou d'inhabitabilité ou de la reprise de l'habitation dans l'inventaire.

Un formulaire rempli et signé par les deux parties est envoyé par le notaire ou par une partie, au plus tard trente jours après le transfert du droit réel, au gestionnaire de l'inventaire.

Art. 16novies. § 1^{er}. Le gestionnaire de l'inventaire radie une habitation de la liste visée à l'article 16quinquies, § 1^{er}, 1^o, à la demande notifiée par recommandé du titulaire du droit réel ou de son ayant cause dès que celui-ci apporte la preuve que l'habitation est à nouveau conforme.

Si l'habitation est démolie ou a reçu une autre destination, le gestionnaire de l'inventaire radie l'habitation sur la base de la décision du bourgmestre de suspension de la déclaration d'inaptitude ou d'inhabitabilité, ou sur la base du procès-verbal d'exécution, visé à l'article 20bis, § 6, alinéa 3, établissant la démolition ou la réaffectation.

Sans préjudice de l'application de l'article 20bis, § 6, alinéa 3, la preuve, visée à l'alinéa 1^{er}, est fournie conformément à l'article 7.

§ 2. Le gestionnaire de l'inventaire radie une habitation de la liste visée à l'article 16quinquies, § 1^{er}, 2^o, à la demande notifiée par envoi sécurisé du titulaire du droit réel ou de son ayant cause dès que celui-ci apporte la preuve que le bourgmestre a abrogé l'arrêté d'inhabitabilité ou la preuve visée au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

§ 3. Dans les trois mois qui suivent la demande de radiation, le gestionnaire de l'inventaire porte la décision à ce sujet à la connaissance du titulaire du droit réel, ou le cas échéant, de son ayant cause.

Lorsque la notification, visée à l'alinéa 1^{er}, n'a pas eu lieu dans le délai prévu, la demande de radiation est censée être acceptée.

§ 4. Dans les cas, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de radiation le premier jour auquel l'habitation est à nouveau conforme.

Dans les cas, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de radiation le premier jour de la démolition ou de la réaffectation.

Dans les cas visés au paragraphe 2, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de radiation la date de l'arrêté d'abrogation du bourgmestre ou le premier jour auquel l'habitation est conforme.

Si la notification visée au paragraphe 3 n'a pas eu lieu dans le délai prévu, la date de réparation que le titulaire du droit réel mentionne dans la demande de radiation est mentionnée comme date de radiation. ».

Art. 12. Dans l'article 17, § 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« Si, après une enquête de conformité, une habitation s'avère suroccupée, le bourgmestre peut la déclarer suroccupée par arrêté, d'initiative ou sur demande du président du conseil d'aide sociale, du fonctionnaire régional ou de l'inspecteur du logement, à condition que le fonctionnaire régional ait conseillé la déclaration de suroccupation. ».

Art. 13. À l'article 17bis, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013 et modifié par le décret du 14 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1^o le membre de phrase « Si les habitants d'une habitation inadaptée, inhabitable ou suroccupée doivent être relogés » est remplacé par le membre de phrase « Si les habitants d'une habitation inhabitable ou suroccupée ou d'un bien tel que visé à l'article 20, § 1^{er}, alinéa 2, doivent être relogés » ;

2^o les mots « conditions de vie inhumaines ou de » sont insérés entre les mots « en raison de » et les mots « risques graves ».

Art. 14. À l'article 18, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, modifié par le décret du 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1^o les mots « être exécutés dans un délai fixé par le Gouvernement flamand » sont remplacés par les mots « être exécutés par le titulaire du droit réel » ;

2^o la phrase « Le Gouvernement flamand peut prévoir à cette fin un régime spécifique pour le propriétaire, le titulaire du droit d'emphytéose ou de superficie ou l'usufruitier qui occupe lui-même l'habitation. » est abrogée.

Art. 15. À l'article 20 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004 et modifié par les décrets des 7 juillet 2006, 29 avril 2011, 29 mars 2013 et 4 mai 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « Lorsqu'une habitation ou une forme spécifique de logement telle que visée à l'article 5, § 3, alinéa premier, ne répond pas aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5, » est remplacé par les mots « Si une habitation non conforme ou suroccupée » ;

2° le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Dans le présent paragraphe, on entend par fonctionnaire verbalisant : le fonctionnaire désigné en application des règles, fixées par le Gouvernement flamand et chargé dans son ressort des missions visées au présent paragraphe.

Le bourgmestre et les fonctionnaires, visés au paragraphe 2, peuvent apposer les scellés aux habitations louées, mises en location ou mises à disposition, qui sont non conformes ou suroccupées, et aux biens tels que visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

Un bien tel que visé à l'alinéa 2 peut également être scellé si un délit tel que visé à l'article 20, § 1^{er}, est déjà constaté et si le bien n'est plus loué, mis en location ou mis à disposition.

Si l'apposition des scellés implique une expulsion forcée, le bourgmestre prend les initiatives nécessaires en vue du relogement des habitants concernés, visé à l'article 17*bis*.

Le bris des scellés est assimilé à une infraction au sens des articles 283 à 288 du Code pénal.

Le bailleur, le titulaire du droit réel et l'habitant peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement flamand contre l'apposition des scellés, dans les dix jours après avoir informés de l'apposition des scellés. Le recours n'est pas suspensif. Le Gouvernement flamand détermine la procédure d'introduction et de traitement du recours.

Le bailleur, le titulaire du droit réel et l'habitant peuvent introduire une demande de levée des scellés auprès de l'instance qui a apposé les scellés, si la demande concerne l'exécution de travaux de réparation ou vise à limiter ou éviter des dommages éventuels. Un recours contre un refus de lever les scellés peut être introduit auprès du Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand détermine la procédure d'introduction et de traitement du recours.

La violation des scellés ou le non respect des conditions liées à la levée des scellés est passible d'une amende administrative de 500 euros à 5000 euros. L'amende est imposée par le fonctionnaire verbalisant.

Le fonctionnaire verbalisant informe la personne à qui l'amende est infligée ou la personne morale par envoi sécurisé de son intention d'imposer une amende, et fait une proposition sur la base des éléments du dossier.

La personne à qui l'amende est infligée ou la personne morale peut introduire une défense écrite dans les trente jours après la remise à la poste de l'intention d'imposer une amende. Si l'intéressé souhaite également être entendu oralement, il le mentionne explicitement dans la défense écrite.

Le fonctionnaire verbalisant prend une décision sur la défense écrite dans les trente jours après sa réception. Ce délai peut être prolongé une seule fois, de trente jours. Si une audition orale a lieu, le délai de décision est de soixante jours suivant la réception de la défense écrite. Ce délai peut être prolongé une seule fois, de trente jours. La décision du fonctionnaire verbalisant est envoyée par envoi sécurisé. L'amende administrative est payée dans les trente jours après la remise à la poste de la décision.

Si l'amende n'est pas payée dans les trente jours après la remise à la poste de l'intention d'imposer une amende ou de la décision sur la défense écrite, le fonctionnaire verbalisant promulgue une contrainte, visée et déclarée exécutoire par le fonctionnaire dirigeant de l'entité dont le fonctionnaire verbalisant fait partie. La contrainte est signifiée par exploit d'huissier de justice. Dans un délai de trente jours après la signification de la contrainte, la personne ou la personne morale à laquelle cette contrainte est signifiée, peut, par exploit d'huissier, introduire une opposition motivée auprès du tribunal de l'arrondissement du lieu où se situe le bien scellé.

Les dispositions de la partie V du Code judiciaire portant saisies conservatoires et voies d'exécution s'appliquent à la contrainte.

Un recours contre la décision du fonctionnaire verbalisant sur la défense écrite peut être introduit auprès du Conseil d'État, qui a un pouvoir de pleine juridiction. Ce recours n'a pas d'effet suspensif. ».

Art. 16. À l'article 20*bis* du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par les décrets des 21 novembre 2008, 29 avril 2011, 29 mars 2013, 4 mai 2016 et 14 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, la phrase « Outre la peine prononcée par le tribunal, ce dernier peut ordonner que le contrevenant effectue des travaux afin que l'immeuble comprenant les entités de logement présentes, ou la forme de logement spécifique telle que visée à l'article 5, § 3, alinéa premier, soit conforme aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5. » est remplacée par la phrase « Outre la peine prononcée par le tribunal, ce dernier peut ordonner que le contrevenant effectue des travaux afin de rendre conforme l'habitation ou l'immeuble comprenant les logements présents, ou de terminer la suroccupation. » ;

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« L'inspecteur du logement reprend les habitations, immeubles et biens auxquels repose une demande telle que visée au paragraphe 1^{er}, dans un registre qui est publié activement. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités concernant la forme, le contenu, la gestion et l'utilisation de ce registre. » ;

3° le paragraphe 2 est complété par un alinéa 4, rédigé comme suit :

« Si une demande telle que visée au paragraphe 1^{er} est introduite au nom du collège des bourgmestre et échevins, une copie de celle-ci est transmise à l'inspecteur du logement en vue de la reprise de cette demande dans le registre visé à l'alinéa 3. » ;

4° dans le paragraphe 3, le membre de phrase « des exigences élémentaires de sécurité, de santé et de qualité du logement, visées à l'article 5 » est remplacé par les mots « de la conformité de l'habitation et de la fin de la suroccupation » ;

5° dans le paragraphe 5 et le paragraphe 6, alinéa 3, le membre de phrase « , la forme de logement spécifique » est abrogé ;

6° dans le paragraphe 6, alinéa 3, les mots « Le bourgmestre ne peut pas » sont remplacés par les mots « Le bourgmestre ou le fonctionnaire régionale ne peuvent pas » ;

7° dans le paragraphe 7, alinéa 1^{er}, le mot « ou » est remplacé par le mot « et ».

Art. 17. l'article 20*ter* du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par le décret du 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « au bureau des hypothèques » sont remplacés par les mots « au bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale » ;

2° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Le même principe s'applique au procès-verbal dans lequel est constaté que le jugement ou l'arrêt a été exécuté et au procès-verbal dans lequel est constaté que la requête de réparation visée à l'article 20bis, § 1^{er}, a été exécutée après la transcription de l'exploit d'introduction de la cause, visé à l'article 20bis, § 5. » ;

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

« L'exécution par ou au lieu du condamné, de la mesure de réparation publique qui est imposée en application de l'article 20bis, doit être tolérée par tous.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa 5, les tiers acquéreurs qui ne sont pas intervenus dans la cause et dont le titre était déjà transcrit avant la publicité hypothécaire, visée aux alinéas 1^{er} et 2, peuvent former tierce opposition contre la décision finale ayant imposé la mesure de réparation, visée à l'alinéa 5. ».

Art. 18. L'article 20quater du même décret, inséré par le décret du 29 avril 2011 et modifié par les décrets des 29 mars 2013 et 14 octobre 2016, est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Les frais de l'établissement de l'acte distinct sont à charge du cédant du droit réel. ».

Art. 19. À l'article 20quinquies du même décret, inséré par le décret du 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « candidat-titulaire du droit réel » sont remplacés par les mots « candidat-repreneur » ;

2° dans les alinéas 2 et 3, les mots « nouveau titulaire du droit réel » sont chaque fois remplacés par le mot « repreneur » ;

3° il est ajouté un alinéa 4, rédigé comme suit :

« En cas de cession d'un droit réel sur un bien mobilier ou immobilier, le fonctionnaire instrumentant consulte le registre des requêtes en réparation, visé à l'article 20bis, § 2, alinéa 3, et reprend les informations qu'il contient dans l'acte de cession. Si le registre ne contient aucune information relative à ce bien, il en est également fait mention dans l'acte. ».

Art. 20. À l'article 82 du même décret, modifié par les décrets des 8 décembre 2000 et 15 décembre 2006, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « inadéquate ou inadaptée au logement » sont remplacés par le membre de phrase « inadéquate, inadaptée ou suroccupée » ;

2° dans l'alinéa 1^{er}, 1°, les mots « apte au logement » sont remplacés par le mot « conforme » ;

3° dans l'alinéa 1^{er}, 2°, les mots « est adaptée à la composition du ménage » sont remplacés par les mots « n'est pas inadaptée » ;

4° dans l'alinéa 1^{er}, 3°, les mots « est adaptée aux possibilités physiques du locataire » sont remplacés par les mots « n'est pas suroccupée » ;

5° dans l'alinéa 2, les mots « inadéquate ou inadaptée » sont remplacés par le membre de phrase « inadéquate, inadaptée ou suroccupée » ;

6° dans l'alinéa 4, les mots « inadéquate ou inadaptée au logement » sont remplacés par le membre de phrase « inadéquate, inadaptée ou suroccupée ».

Art. 21. Dans l'article 85, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 25 avril 2018, le membre de phrase « des habitations inadaptées et inhabitables visé à l'article 26, § 1^{er}, du décret sur la redevance » est abrogé.

Art. 22. À l'article 90 du même décret, remplacé par le décret du 25 avril 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1^{er} est abrogé ;

2° dans le paragraphe 2, alinéas 1^{er}, 2 et 4, paragraphe 3, alinéa 5, paragraphe 4, alinéa 1^{er}, paragraphe 5, alinéa 1^{er}, paragraphe 6, alinéa 1^{er}, et paragraphe 7, alinéa 1^{er}, les mots « propriétaire de l'habitation » sont remplacés par les mots « titulaire du droit réel » ;

3° dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « des habitations inadaptées et inhabitables visé à l'article 26, § 1^{er}, du décret sur la redevance » est abrogé ;

4° dans le paragraphe 8, les mots « du conservateur des hypothèques » sont remplacés par les mots « de la publicité hypothécaire ».

Art. 23. Dans l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 2°bis, du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et inséré par le décret du 14 octobre 2016, les mots « une habitation sociale de location qui est une habitation inadaptée » sont remplacés par le membre de phrase « une habitation inadaptée ou une habitation qui ne répond pas aux normes visées à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 4 ».

Art. 24. Dans l'article 95, § 1^{er}, alinéa 2, du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par le décret du 31 mai 2013, les mots « une habitation sociale de location qui est une habitation inadaptée » sont remplacés par le membre de phrase « une habitation inadaptée ou une habitation qui ne répond pas aux normes visées à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 4 ».

CHAPITRE 4. — Modifications du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013

Art. 25. Dans l'article 1.1.0.0.2, alinéa 1^{er}, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, remplacé par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 3 juillet 2015, 23 décembre 2016 et 8 décembre 2017, le point 7° est abrogé.

Art. 26. Dans l'article 1.1.0.0.3, alinéa 1^{er}, du même décret, le membre de phrase « du chapitre VIII, section 2, du décret du 22 décembre 1995 » est remplacé par le membre de phrase « de l'article 2 et du titre III, chapitre IIIbis, du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ».

Art. 27. Dans l'article 2.1.6.0.2, alinéa 1^{er}, 3°, a), du même décret, remplacé par le décret du 23 décembre 2016, le membre de phrase « l'article 26, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995 » est remplacé par le membre de phrase « l'article 16quinquies, § 1^{er}, du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ».

Art. 28. À l'article 2.5.1.0.1 du même décret, remplacé par le décret du 23 décembre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, a), le membre de phrase « l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 10° bis » est remplacé par le membre de phrase « l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 10^oquinquies » ;

2° le paragraphe 3 est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Pour l'application de l'alinéa 1^{er}, la présomption vaut, sauf en cas de démolition, que l'habitation reprise dans l'inventaire visé à l'article 16^oquinquies, § 1^{er}, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, a subsisté sans interruption à partir de la date de reprise dans l'inventaire jusqu'à la date de radiation de cet inventaire en application de l'article 16^onovies. Cette présomption ne peut être réfutée que lorsque l'habitation a cessé de subsister après l'exécution d'actes pour lesquels un permis d'environnement a été délivré. ».

Art. 29. Dans l'article 2.5.2.0.1 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2016, l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 30. L'article 2.5.3.0.1 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.5.3.0.1. La taxe est fixée sur un montant de base de 1100 euros.

Le montant de base, visé à l'alinéa 1^{er}, est adapté le 1^{er} janvier de chaque année sur la base des fluctuations de l'indice général des prix à la consommation du Royaume, fixé entre le mois de novembre de l'année précédente et le mois de novembre de l'année en cours.

Le montant de base adapté, visé à l'alinéa 2, est arrondi aux 50 euros inférieurs. ».

Art. 31. L'article 2.5.4.0.1 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.5.4.0.1. La taxe est calculée selon la formule suivante : $B * (P + 1)$, où :

- B est égal au montant de base indexé, visé à l'article 2.5.3.0.1, arrondi au nombre naturel suivant ;
- P est égal au nombre de périodes de douze mois que l'habitation est reprise sans interruption dans la liste concernée de l'inventaire, visé à l'article 16^oquinquies, § 1^{er}, du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, où P n'est pas supérieur à quatre. ».

Art. 32. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.5.6.0.3, rédigé comme suit :

« Art. 2.5.6.0.3. Le Gouvernement flamand peut arrêter des règles procédurales pour la demande et l'octroi d'exonérations telles que visées aux articles 2.5.6.0.1 et 2.5.6.0.2. ».

Art. 33. L'article 2.5.7.0.3 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2.5.7.0.3. Une exonération de la taxe est prévue dès que le contribuable :

- présente un permis d'environnement de démolition ou une confirmation écrite de la demande estimée complète d'un permis d'environnement de démolition, établie par le fonctionnaire urbanistique communal ;
- présente un schéma de rénovation détaillé dont il ressort qu'il effectuera les travaux de rénovation nécessaires en vue de la réparation de la conformité, visée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^oter, du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

Le schéma de rénovation détaillé comprend les documents suivants :

- 1° un dessin ou plan de l'habitation avec indication des travaux envisagés ;
- 2° une énumération complète et une description brève de tous les travaux envisagés ;
- 3° une estimation des frais des travaux envisagés au moyen d'un des documents suivants :
 - a) une offre pour la fourniture et pose de matériaux par un entrepreneur ;
 - b) une offre pour la livraison de matériaux lorsque les travaux sont exécutés en gestion propre ;
 - c) une combinaison des deux offres ;
- 4° un reportage photographique des parties de l'habitation qui sont rénovées.

La suspension s'applique aux taxes dues aux dates d'inventaire tombant dans la période de suspension.

La période de suspension prend fin au moment que les travaux de rénovation sont terminés ou que la démolition est achevée. Elle ne peut pas dépasser deux ans, sauf si le contribuable démontre qu'un permis d'environnement est nécessaire pour la réparation de la conformité visée à l'alinéa 1^{er}, ou si les travaux concernent trois bâtiments ou habitations ou plus, ou sont tellement importants qu'ils ne peuvent pas être achevés en deux ans. Dans ces cas, la période maximale est de quatre ans.

La suspension est annulée si l'habitation inadéquate et/ou inhabitable n'est pas radiée de l'inventaire à la fin de la période de suspension ou au moment du transfert d'un droit réel tel que visé à l'article 2.5.2.0.1, sauf si une période d'exonération est en cours à ce moment-là, en application de l'article 2.5.6.0.1 ou 2.5.6.0.2. La suspension est également annulée lorsque la demande d'un permis d'environnement de démolition est refusée. Dans ces cas, les taxes suspendues sont tout de même dues.

Lorsque les travaux de rénovation ou la démolition sont exécutés par une organisation de logement social, la commune ou le Centre public d'Aide sociale, le délai visé à l'alinéa 4 peut être prolongé par le Gouvernement flamand sur la base d'un rapport relatif à la préparation ou à l'avancement des travaux. ».

Art. 34. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2017, il est inséré un article 2.5.7.0.4, rédigé comme suit :

« Art. 2.5.7.0.5. Le Gouvernement flamand peut arrêter des règles procédurales pour la demande et l'octroi de suspensions telles que visées aux articles 2.5.7.0.2 et 2.5.7.0.3. ».

Art. 35. Dans l'article 3.3.2.0.1, alinéa 2, 5°, modifié par le décret du 23 décembre 2016, le membre de phrase « la date de l'enregistrement dans l'inventaire, citée dans l'article 24, 6°, du décret du 22 décembre 1995 » est remplacé par le membre de phrase « la date de l'enregistrement dans l'inventaire, visée à l'article 16^osexies du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ».

Art. 36. Dans l'article 3.5.3.0.4 du même décret, modifié par le décret du 8 décembre 2017, le membre de phrase « l'article 28 du décret du 22 décembre 1995 » est remplacé par le membre de phrase « l'article 16septies du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ».

CHAPITRE 5. — *Modifications du Décret flamand sur la location d'habitations*

Art. 37. Dans l'article 12, § 1^{er}, du Décret flamand sur la location d'habitations, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le bien loué doit répondre à l'exigence de conformité, visée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4^{ter}, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, ci-après dénommé le Code flamand du Logement. ».

Art. 38. À l'article 52 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 3, 4°, le mot « 3 » est remplacé par le mot « 4 » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 4, 3°, le mot « 3 » est remplacé par le mot « 4 ».

CHAPITRE 6. — *Disposition finale*

Art. 39. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

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

Bruxelles, le 29 mars 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement,
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS

—————
Note

(1) *Session 2018-2019*

Documents :

- Projet de décret : 1885 – N° 1.

- Rapport : 1885 - N° 2.

- Texte adopté en séance plénière : 1885 – N° 3.

Annales - Discussion et adoption : Séance du 20 mars 2019.

—————
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/11885]

15 MAART 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de inschrijvingsgelden in het volwassenenonderwijs en de werkingstoelage voor de centra voor basiseducatie en de centra voor volwassenenonderwijs

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs, artikel 89, vervangen bij het decreet van 21 december 2018, artikel 108, vervangen bij het decreet van 16 maart 2018, en artikel 113*decies*, ingevoegd bij het decreet van 16 maart 2018 en vervangen bij het decreet van 21 december 2018;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot regeling van een aantal aangelegenheden voor de Centra voor Basiseducatie ter uitvoering van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 17 oktober 2008 betreffende het financiële en materiële beheer van de dienst met afzonderlijk beheer van het Fonds Inschrijvingsgelden Centra voor Volwassenenonderwijs;

Gelet op protocol nr. 107 van 5 oktober 2018 houdende de conclusies van de onderhandelingen die werden gevoerd in de gemeenschappelijke vergadering van Sectorcomité X, van onderafdeling Vlaamse Gemeenschap van afdeling 2 van het Comité voor de provinciale en plaatselijke overheidsdiensten en van het overkoepelend onderhandelingscomité, vermeld in het decreet van 5 april 1995 tot oprichting van onderhandelingscomités in het vrij gesubsidieerd onderwijs;

Gelet op protocol nr. 88 van 5 oktober 2018 houdende de conclusies van de onderhandelingen die werden gevoerd in het Vlaams Onderhandelingscomité voor de Basiseducatie, vermeld in het decreet van 23 januari 2009 houdende oprichting van onderhandelingscomités voor de basiseducatie en het Vlaams Ondersteuningscentrum voor het Volwassenenonderwijs;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 19 juli 2018;

Gelet op advies nr. 65.348/1 van de Raad van State, gegeven op 5 maart 2019, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Onderwijs;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Ter uitvoering van artikel 89 van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs bedraagt de werkingstoelage voor een centrum voor basiseducatie 1,9938 euro per lesuursicist.

Art. 2. Ter uitvoering van artikel 108, §2, van hetzelfde decreet bedraagt het vast bedrag van de werkingstoelage voor een centrum voor volwassenenonderwijs 0,40 euro per ongewogen financieringspunt.