



## Conseil supérieur du logement

---

**Avis n° 20 du 3 mars 2010 du Conseil supérieur du logement sur le projet de décret-programme portant des mesures diverses en matière de bonne gouvernance, de simplification administrative, d'énergie, de logement, de fiscalité, de politique aéroportuaire, d'emploi, d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, d'agriculture et de ruralité.**

En sa séance du 11 février 2010, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture le projet de décret-programme portant des mesures diverses en matière de bonne gouvernance, de simplification administrative, d'énergie, de logement, de fiscalité, de politique aéroportuaire, d'emploi, d'économie, d'environnement, d'aménagement du territoire, d'agriculture et de ruralité.

Par sa lettre du 17 février 2010, le Ministre-Président de la Région wallonne, Rudy Demotte, a sollicité l'avis du Conseil supérieur du logement sur ledit projet.

Comme son intitulé l'indique, ce dispositif vise à prendre un ensemble de mesures de nature très différente dans diverses matières.

L'avis du Conseil portera sur la seule thématique du logement, à savoir les articles 19 à 26 du projet de décret.

L'**article 19** apporte des modifications à l'article 200 bis du Code wallon du logement, afin de corriger une erreur matérielle, en ce sens qu'il supprime une disposition devenue inutile depuis le décret du 30 avril 2009.

Par ailleurs, le receveur général de la Direction des Recettes du Département de la Trésorerie du Service public de Wallonie pourra dorénavant décerner une contrainte en vue de recouvrer des amendes administratives impayées.

Le Conseil s'interroge toutefois sur la pertinence du caractère ponctuel – après arrêté du bourgmestre - de ces amendes administratives dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité des logements. Dans cet esprit, il souhaite la mise en œuvre d'amendes récurrentes.

Les **articles 20 à 22** visent à modifier les articles 44, 55 et 69 du Code wallon du logement, afin de répondre à des demandes d'opérateurs du logement public. Ils ont pour objet de permettre la subvention des réseaux de chaleur dans le cadre de l'équipement de terrains destinés à accueillir des ensembles de logements.

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières de la part du Conseil.

Les **articles 23 à 25** modifient les articles 9, 10 et 11 du Code wallon du logement, lesquels portent des prescriptions particulières aux logements collectifs et aux petits logements individuels, loués ou mis en location.

Le dispositif actuel, en ce qui concerne les étudiants, ne porte que sur des logements individuels ; il est dorénavant élargi aux logements collectifs.

En outre, les bâtiments non initialement destinés à l'habitation n'ont jamais fait l'objet du permis de location.

L'article 10 du Code est à présent rectifié, en y ajoutant la présence obligatoire de détecteurs d'incendie parmi les conditions posées pour l'obtention du permis de location.

Par ailleurs, il est proposé de ne plus imposer de boîtes aux lettres fermant à clé pour les logements dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants, au vu des nombreuses demandes de dérogations introduites au Département du Logement.

Enfin, il est proposé que le respect de deux des quatre conditions fixées pour la délivrance d'une attestation destinée à l'obtention d'un permis de location, puisse être vérifié par la Commune, et non plus par l'enquêteur agréé.

Ces deux conditions concernent en effet le respect des règlements communaux et des dispositions en matière d'aménagement du territoire.

Cette mesure ne fait que transposer la réalité des faits.

Le Conseil n'émet pas de remarques particulières sur ces modifications.

L'**article 26** prévoit quant à lui la création d'un Fonds de Gestion énergétique immobilière, lequel serait un crédit variable institué en application de l'article 45 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat.

Aucune remarque n'est formulée à ce propos par le Conseil.