

**DIRECTION DES ETUDES  
ET LA QUALITE DU LOGEMENT**

Service Amendes administratives  
Rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 Jambes

Aux Villes et Communes

☎ 081/33.24.78  
Fax : 081/33.25.30  
amendes.administratives.log.dgo4@spw.wallonie.be

Vos réf. : 2011°0105  
Nos réf. : DL/DIC/025/RTH/  
A rappeler dans toute correspondance

**Votre contact** : R. THYS, Attachée

Objet :

Application des amendes administratives suite à l'AGW du 12 juillet 2012 relatif à la perception et au recouvrement des amendes administratives applicables en vertu des articles 13 ter, 200 bis et 200 ter du CWLHD (publié au Moniteur belge du 30.07.2012)

---

Mesdames et Messieurs les Bourgmestres,  
Mesdames et Messieurs les Echevins,

La présente vous est adressée dans le cadre de la mise en œuvre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2012 relatif à la perception et au recouvrement des amendes administratives applicables en vertu des articles 13 ter, 200 bis et 200 ter du CWLHD (publié au Moniteur belge du 30.07.2012).

Il a été créé au sein du Département du Logement de la DGO4 (Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, sis rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 JAMBES) un service des Amendes administratives.

Celui-ci met actuellement en place les amendes administratives dans le cadre de l'article 13 ter du CWLHD, lequel prévoit qu' « *un bailleur qui loue un logement dont les occupants sont expulsés par le bourgmestre suite à une interdiction d'occupation prise par le bourgmestre, le collège communal ou le Gouvernement, peut faire l'objet d'une amende administrative selon les modalités fixées à l'article 200 bis* ».

Seuls les arrêtés d'inhabitabilité pris sur base du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable peuvent faire l'objet d'une amende administrative.

Une analyse minutieuse des arrêtés d'inhabitabilité est réalisée afin d'éviter, autant que faire se peut, les recours devant le Tribunal de Première Instance ; ainsi, je me permets de vous rappeler l'importance de mentionner au sein de l'arrêté d'inhabitabilité :

- Les références au CWDHD, les arrêtés du Gouvernement wallon du 30 août 2007 ;
- La procédure d'enquête réalisée ;
- La mention de l'INHABILITE du logement dans le corps du texte ainsi qu'une date ou un délai précis dans lequel les occupants doivent avoir quitté les lieux ;
- Le recours devant le Gouvernement wallon dans les 15 jours de l'arrêté ;
- La date, la signature, la motivation,...

Pour la rédaction de vos arrêtés, je me permets de vous renvoyer au modèle qui se trouve sur le site internet de l'UVCW : [http://www.uvcw.be/no\\_index/modeles/Modele-arrete-de-police-decretant-un-logement-inhabitable.doc](http://www.uvcw.be/no_index/modeles/Modele-arrete-de-police-decretant-un-logement-inhabitable.doc).

Par ailleurs, dans la mesure où les amendes administratives sur pied de l'article 13 ter sont mises en place et que celles sur pied de l'article 200 bis vont l'être prochainement, il serait

également utile d'en faire mention dans vos arrêtés d'inhabitabilité mais également lors de l'enquête préalable pour une parfaite information des propriétaires concernés.

De même, dans la mesure où vous êtes les premiers interlocuteurs des propriétaires et locataires qui sont concernés par un arrêté d'inhabitabilité, le service des Amendes administratives souhaiterait que lors de l'envoi de ceux-ci à la Direction des Etudes et de la Qualité du logement, il soit fait mention des coordonnées des propriétaires de l'immeuble mais également des locataires présents dans les lieux au jour de la prise de l'arrêté ; en effet, ne feront l'objet d'une amende administrative sur pied de l'article 13 ter que les logements qui sont loués et occupés au moment de la prise de l'arrêté d'inhabitabilité.

Lorsque la procédure pouvant mener à une amende administrative sera mise en place suite à un arrêté prononcé par votre commune, l'administration régionale vous en informera en vous adressant copie du courrier adressé aux contrevenants, lequel leur fait part de la possibilité de faire valoir des moyens de défense dans le mois qui suit la réception dudit courrier. Le service des Amendes administratives sera disponible pour répondre aux questions tant de l'administration communale que des contrevenants.

Enfin, il est apparu que certaines communes ont dans leur réglementation des dispositions similaires à l'article 200 bis 1° du CWLHD lequel dispose : « *Le fonctionnaire de l'administration, que le Gouvernement désigne à cette fin, peut imposer une amende administrative:*

*1° au titulaire de droits réels sur le logement et, lorsque celui-ci est donné en location, au bailleur et à l'occupant éventuel, qui permet l'habitation dans un logement dont l'interdiction d'accès ou d'occupation a été déclarée soit par le bourgmestre en vertu de l'article 7, alinéa 3 (... – Décret du 30 avril 2009, art. 8, 1°), soit par le Gouvernement en vertu de l'article 7, alinéa 6, ou de l'article 13bis » ;*

Ainsi, les logements qui ont été frappés d'un arrêté d'inhabitabilité mais dont l'occupation est constatée après le délai fixé dans l'arrêté d'inhabitabilité pour déguerpir pourraient se voir imposer deux amendes administratives ; il ne m'appartient pas de vous interdire d'appliquer les réglementations communales ni d'infliger des amendes administratives dans les cas susmentionnés ; cependant, je me dois de vous préciser qu'il n'était évidemment pas dans l'intention du législateur régional d'infliger deux sanctions au même contrevenant pour les mêmes faits (principe du « non bis in idem ») ; l'arrêté du gouvernement wallon du 12 juillet 2012 donne en effet clairement cette mission à l'administration régionale.

Je vous souhaite bonne réception de la présente et reste, ainsi que les services des amendes administratives, à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les Bourgmestres, Mesdames et Messieurs les Echevins, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur ff

L. JANDRAIN