

**34. Question de Monsieur Cédric MAHIEU, conseiller communal, du 11 juni 2020 -- Vraag van de heer Cédric MAHIEU, gemeenteraadslid, van 11 juni 2020.**

Les actions en cessation dans le cadre de la lutte contre les logements vides.

L'article 20 du Code du logement a repris les dispositions introduites par l'ordonnance du 30 avril 2009 qui prévoit que constitue une infraction administrative le fait pour un propriétaire de maintenir inoccupé un immeuble ou une partie d'immeuble destiné au logement d'un ou de plusieurs ménages.

L'article 22 du code prévoit la possibilité pour les autorités publiques de saisir le président du tribunal de première instance, statuant comme en référé, pour le voir ordonner au propriétaire de prendre toute mesure utile afin d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable (action en cessation de l'infraction).

Je souhaiterais connaître le nombre de fois où la commune a utilisé cette disposition ?

Pouvez-vous préciser pour chaque cas les effets des actions entreprises ?

Je souhaiterais aussi disposer de toutes les informations sur les actions en cours (décision du collège et du conseil sur les procédures, dépôt effectif de la requête, décision du juge, application de la décision, ...)

Réponse :

Cette disposition n'a été utilisée à l'heure actuelle qu'une seule fois dans le cadre du dossier opposant la commune à Mme I. B.-.- et M. S. G.-.- dont le bien est sis avenue E. P. Par un jugement du 19 septembre 2016, la Chambre des référés du Tribunal de première instance francophone de Bruxelles a ordonné à Monsieur G. et Madame B. la cessation de l'inoccupation de l'immeuble en prenant l'ensemble des mesures nécessaires et légalement requises, dont la réalisation des travaux d'assainissement du bien, afin d'assurer l'occupation effective du bien dans un délai de 6 mois à compter de la signification du jugement, sous peine d'une astreinte de 250€ par jour. Malgré le paiement d'astreintes à trois reprises et une action en justice pour tenter de faire augmenter ces astreintes (la commune a été déboutée), les propriétaires ont longtemps attendu avant d'agir.

Indépendamment de cette décision de justice, les propriétaires ont décidé d'introduire une demande de permis en avril 2019. Le dossier incomplet dans un premier temps a été complété en octobre 2019. On ne peut pas dire, dans ce dossier particulier, que le recours à l'action en cessation ait été une franche réussite. Si les propriétaires ont fini par agir, ce n'est pas en raison du jugement.

Force est de constater que dans les dossiers traités par notre administration, une telle action ne se prêtait pas à la situation concrète. Il arrive bien souvent que soit il s'agisse d'un immeuble appartenant à une succession en déshérence, soit les propriétaires soient introuvables, soit ils soient totalement désintéressés par leur bien et/ou insolubles,... Le recours à la saisie-exécution immobilière qui, d'une part, permet le recouvrement des taxes impayées grâce au produit de la vente et, d'autre part, permet de trouver un nouveau propriétaire plus diligent, s'avère souvent être une meilleure solution.

Néanmoins, il faut reconnaître que le précédent favorable de cette décision de justice nous réconforte dans la pertinence du recours aux actions en cessation. Dans le cas de personnes solvables, rationnelles et un peu plus soucieuses de leurs finances, il peut avoir l'effet escompté et pousser les gens à agir immédiatement. Il reste cependant à identifier les dossiers les plus adéquats dans lesquels le recours à cette procédure s'avère la plus judicieuse. Notre administration communale y reste attentive.