**PAR RECOMMANDE** **CONTACT** Service Logement

**avec accusé de réception** (AR non obligatoire) Ville/Commune de

 *(prénom) (nom)*

*(prénom) (nom) du titulaire du droit réel principal* e-mail :

*Rue, n°, boite* Tél. :

*Code postal, commune*

*Pays*

 NOTE REF. : *( n° dossier )/*initiales agent

* OBJET : **Notification du constat de la présomption d’inoccupation de votre logement** sis *(rue)*, *(n°)* à *(commune)* sur la base du Code Wallon de l’Habitation Durable (CWHD).
* ANNEXE :
	+ Constat d’inoccupation
	+ Informations complémentaires
	+ Extrait de textes légaux

Madame, Monsieur *(nom)*,

Nous constatons que le logement dont vous êtes *(propriétaire/copropriétaire/usufruitier/emphytéote/superficiaire* est présumé inoccupé au sens de l’article 80 du CWHD.

Par conséquent, **nous vous demandons de** :

* Nous fournir les preuves qui attestent :
* De l’occupation de votre logement.

Votre logement sera présumé occupé dans les cas suivants :

* Si votre logement est en cours de réhabilitation, d'adaptation ou de restructuration ;
* Si vous justifiez de votre volonté de restructurer, réhabiliter ou adapter votre logement par un permis d'urbanisme, un devis détaillé ou une description de travaux, pour autant que ces travaux soient effectivement entrepris dans les trois mois de la justification donnée et poursuivis.
* Des raisons légitimes, indépendantes de votre volonté ou d’un cas de force majeure qui justifient l’inoccupation du bien
* Mettre fin à l’inoccupation de votre logement.

Si vous souhaitez nous faire part de vos éléments, vous disposez de **60 jours** à compter du présent courrier pour solliciter une audition ou pour transmettre vos justifications par écrit.

**CONTACT**

Sollicitez une audition ou soumettez vos justifications à :

Nom, prénom :

Email :

Tél. :

**ATTENTION !**

*A l’échéance du délai et en l’absence de justification de l’occupation du logement ou de l’inoccupation par des raisons légitimes, des raisons indépendantes de votre volonté ou en cas de force majeure, le collège communal vous adressera une décision de confirmation de présomption d’inoccupation. Celle-ci est susceptible d’entrainer la mise en œuvre d’une action en cessation, d’une amende administrative et/ou d’une prise en gestion forcée.*

*Si votre bien demeure inoccupé, un nouveau constat d’inoccupation pourra être annuellement établi.*

*Le présent courrier ne vous dispense pas du paiement de la taxe sur les immeubles inoccupés/délabrés laquelle est gérée par le Service Finances/Logement, en matière de taxe.*

Nous vous prions, Madame/Monsieur *(nom)*, de recevoir nos meilleures salutations.

Pour le Collège communal,

Le/La Directeur/Directrice général/e Le/La Bourgmestre

**CONSTAT de la présomption d’inoccupation d’un logement**

**En vertu des articles 80 à 85 du Code wallon de l'Habitation durable**

|  |  |
| --- | --- |
| **Numéro de dossier** | « numéro » |
| **Agent designe par le college communal le « date »** | « prénom et nom de l’agent » |

|  |  |
| --- | --- |
| **Adresse du bien** |  |
| Rue : « rue » | Numéro : « numéro » |
| Code Postal : « code postal » | Localité : « localité » |

|  |
| --- |
| **Information sur le bien** |
| Cadastre : « cadastre » |
| Nombre de logements inoccupés  : « nombre » |
| Nombre de mètre courants de façade : « nombre » |

|  |
| --- |
| **Titulaire du droit réel de jouissance (1)** |
| Nom : « nom » « entreprise » | Prénom : « prénom » |
| Numéro de registre national/de la *Banque-Carrefour des Entreprises*: « numéro » |
| Rue : « rue » | Numéro : « numéro » |
| Code postal : « code postal » | Localité : « localité » |
| Pays : « pays » |  |

|  |
| --- |
| **Titulaire du droit réel de jouissance (2)** |
| Nom : « nom » « entreprise » | Prénom : « prénom » |
| Numéro de registre national/de la *Banque-Carrefour des Entreprises*: « numéro » |
| Rue : « rue » | Numéro : « numéro » |
| Code postal : « code postal » | Localité : « localité » |
| Pays : « pays » |  |

**Eléments de constatations : (cochez la case correspondante)**

🞏 Le logement est déclaré inhabitable depuis au moins douze mois ;

🞏 Le logement n’est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d’au moins douze mois consécutifs ;

🞏 un logement pour lequel la consommation d’eau ou d’électricité déterminée sur la base d’un relevé et des numéros de compteurs ou estimée sur la base des index disponibles, pour une période d’au moins douze mois consécutifs, est inférieure à la consommation minimale à savoir 15m3 d’eau et/ou 100KWh d’électricité ;

🞏 Le logement pour lequel aucune personne n’est inscrite dans les registres de la population pendant une période d’au moins douze mois consécutifs, sauf si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d’habitation, soit de lieu d’exercice d’activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté.

**Précisions de l’agent designe : *………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………***

Fait à « Commune », le « Date du constat »

nom-prenom

Signature de l’agent designe

# Besoin d’aide afin de remettre votre logement sur le marché locatif ou acquisitif ?

Si vous vous trouvez dans l’impossibilité de gérer votre bien ou d’entreprendre les travaux nécessaires pour qu’il réponde aux obligations en matière de sécurité et de salubrité, la commune peut, si vous le souhaitez, vous proposer de mettre votre bien en gestion auprès d’un opérateur immobilier.

Le mécanisme de prise en gestion permet à un opérateur immobilier reconnu par le Code wallon de l’habitation durable (commune, CPAS, société de logement de service public, agence immobilière sociale, etc.) de proposer à un propriétaire de prendre en gestion ou en location son ou ses logement(s) inoccupé(s). Après y avoir réalisé les travaux nécessaires, l’opérateur immobilier conclut un contrat de location avec un ménage afin de lui mettre le logement à disposition. Les loyers versés par le locataire final à l’opérateur immobilier sont rétrocédés au propriétaire du bien, déduction faite des frais de gestion et d’entretien et, le cas échéant, du coût des travaux avancé par l’opérateur immobilier.

Ce système présente divers avantages :

* L’opérateur immobilier se charge du choix du locataire, de la perception du loyer, de la supervision des travaux éventuels et du suivi du locataire ;
* Vous demeurez propriétaires ;
* Vous disposez d’un loyer garanti ;
* Vous mettez fin à la situation d’inoccupation ;
* Vous bénéficiez d’avantages fiscaux.

A côté de ce dispositif, sachez que des primes à la rénovation afin de réhabiliter votre bien existent.

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information en matière de logement.

# Extrait du Code wallon de l’habitation durable

**CHAPITRE VI. - De la lutte contre l'inoccupation des logements.**

 *Section 1. Du constat de l'inoccupation*

* **Article 80** :

§1er. Est présumé inoccupé le logement correspondant à l'un des cas suivants :

1° le logement déclaré inhabitable depuis au moins douze mois;

2° le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs;

3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs ou estimée sur la base des index disponibles, pour une période d'au moins douze mois consécutifs, est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement.

Les exploitants du service public de distribution d'eau publique, agissant conformément au décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau, et les gestionnaires de réseaux de distribution désignés en application du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché de l'électricité en Région wallonne sont tenus de communiquer aux communes, au moins une fois par an, la liste détaillée des logements présents sur le territoire de la commune concernée pour lesquels la consommation d'eau ou d'électricité est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement selon les modalités qu'il arrête.

La liste mentionne : l'adresse du logement, la consommation d'eau et/ou d'électricité pour une période d'au moins douze mois consécutifs soit déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs, soit estimée sur la base des index disponibles.

Le Gouvernement arrête le délai de conservation nécessaire des données recueillies pour la réalisation des objectifs poursuivis.

 Les collèges communaux dressent et tiennent à jour la liste de leurs agents qui sont autorisés à accéder aux données communiquées par les exploitants du service public de distribution d'eau publique et les gestionnaires de réseaux de distribution. Chaque service communal concerné n'a accès qu'aux données relatives aux logements situés sur son territoire communal. Les agents communaux respectent la confidentialité des données transmises.

Les communes transmettent à l'administration, au plus tard le 1er juin de l'année qui suit l'année de la transmission de la liste visée à l'alinéa 2, un rapport reprenant des données anonymisées dont le contenu est déterminé par le Gouvernement.

4° le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, sauf si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté - décret du 15 mai 2003, article 62.

L'occupation sans droit ni titre par une personne sans abri n'interrompt pas l'inoccupation visée à l'alinéa 1er.

§ 2. Le collège communal informe, par courrier recommandé, le titulaire du droit réel principal du logement concerné du constat de la présomption d'inoccupation. Les dispositions du présent chapitre sont intégralement reproduites et jointes au courrier précité. Le titulaire du droit réel principal dispose de 60 jours pour solliciter une audition auprès du collège communal ou transmettre par écrit ses justifications. Le collège prend sa décision confirmant ou infirmant la présomption d'inoccupation dans le mois suivant l'audition ou la réception des justifications écrites.

La présomption d'inoccupation visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, peut être renversée par toute voie de droit par le titulaire d'un droit réel principal qui justifie de l'occupation du logement ou qui justifie l'inoccupation du logement par des raisons légitimes, des raisons indépendantes de sa volonté ou un cas de force majeure.

Est présumé occupé, le logement correspondant à l'un des cas suivants :

 1° le logement en cours de réhabilitation, d'adaptation ou de restructuration;

 2° le logement pour lequel le titulaire de droits réels justifie de sa volonté de restructurer, réhabiliter ou adapter par un permis d'urbanisme, un devis détaillé ou une description de travaux, pour autant que ces travaux soient effectivement entrepris dans les trois mois de la justification donnée par le titulaire de droits réels, et poursuivis.

§ 3. Le collège communal communique régulièrement par envoi la liste des logements dont l'inoccupation est présumée aux opérateurs immobiliers compétents sur le territoire de la commune.

Le Gouvernement peut autoriser la transmission de la liste par la voie électronique, conformément aux modalités qu'il détermine.

 *Section 1/1. De la prise en gestion volontaire*

* **Art. 81**

Tout opérateur immobilier peut proposer, au titulaire d'un droit réel principal sur le logement manifestement inoccupé ou présumé inoccupé en vertu de l'article 80, par envoi recommandé avec accusé de réception de gérer ou, à défaut, de prendre en location son bien en vue de le mettre en location, le cas échéant après avoir exécuté les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis.

Avant comme après la communication prévue à l'alinéa 1er, les agents désignés par le collège communal ou par le Gouvernement peuvent visiter le logement entre huit heure et vingt heure, après qu'un avertissement préalable ait été envoyé au titulaire du droit réel principal par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux, à la demande d'un opérateur immobilier, le cas échéant accompagnés d'un représentant de ce dernier, pour déterminer les travaux éventuels visés à l'alinéa 1er.

La proposition de prise en gestion ou en location visée à l'alinéa 1er précise les conditions de la gestion ou de la location.

Le titulaire d'un droit réel principal dispose de deux mois pour faire part de sa réponse. Si la réponse est positive, l'opérateur immobilier conclut un mandat de gestion ou, à défaut, un contrat de bail avec le titulaire d'un droit réel principal.

Le Gouvernement fixe le mandat de gestion type.

Il stipule notamment :

1° la nature des travaux à effectuer par l'opérateur immobilier;

2° le mode de remboursement du coût des travaux;

3° le mode de calcul et de remboursement des frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement;

4° la durée et les conditions de résiliation du mandat de gestion;

5° les obligations respectives de l'opérateur et du propriétaire.

* **Art. 82**

L'opérateur immobilier conclut, avec l'occupant, un contrat de bail d'habitation écrit.

 ----------

 *Section 2. De la prise en gestion unilatérale et judiciaire*

* **Art. 82/1.**

En cas de refus du titulaire d'un droit réel principal sans raisons légitimes, sans raisons indépendantes de sa volonté ou cas de force majeure, ou à défaut de réponse de sa part dans le délai prévu à l'article 81, alinéa 6, l'opérateur immobilier peut, à condition que le bien soit repris sur la liste visée à l'article 80, § 3, prendre le bien en gestion soit de manière unilatérale selon les modalités visées à la sous-section 1, soit au terme d'une procédure judiciaire selon les modalités visées à la sous-section 2.

Avant comme après la communication prévue à l'article 81, alinéa 1er, les agents désignés par le collège communal ou par le Gouvernement peuvent visiter le logement entre huit heures et vingt heures, après qu'un avertissement préalable ait été envoyé par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux, à la demande d'un opérateur immobilier, le cas échéant accompagnés d'un représentant de ce dernier, pour déterminer les travaux éventuels visés à l'alinéa 1er.

Au cas où la visite du logement n'a pas pu se réaliser à défaut pour les personnes visées à l'alinéa 1er, d'avoir donné leur consentement, les agents désignés par le collège communal ou le Gouvernement peuvent pénétrer d'office dans le logement uniquement avec l'autorisation préalable du tribunal de police.

 *Sous-section 1.1 - De la procédure de prise en gestion unilatérale*

* **Art. 82/2.**

Dans le cas visé à l'article 82/1, l'opérateur immobilier met le titulaire d'un droit réel principal en demeure d'occuper ou de louer son bien, après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis dans le délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à six mois, à moins que le bien ait fait l'objet d'une vente dans ce même délai.

La mise en demeure visée à l'alinéa 1er, indique expressément l'intention de l'opérateur immobilier d'exercer son droit de gestion de manière unilatérale à l'expiration du délai qu'il a fixé, ainsi que, le cas échéant, de réaliser les travaux requis dans un délai qu'il fixe à cet effet.

Les dispositions de la présente sous-section sont intégralement reproduites au verso de la mise en demeure visée à l'alinéa 1er.

A l'expiration du délai visé à l'alinéa 1er, le droit de gestion peut être mis en œuvre par l'opérateur immobilier comme prescrit à l'article 82/3.

* **Art. 82/3.**

§ 1er. L'opérateur immobilier informe par envoi recommandé le titulaire d'un droit réel principal de la mise en œuvre de son droit de gestion de manière unilatérale par l'expiration des délais visés aux articles 81, alinéa 6, et 82/2. Il en informe également la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé.

§ 2. A dater de la notification visée au paragraphe 1er, l'opérateur immobilier dispose de la compétence de gérer provisoirement le logement, en ce compris la faculté d'effectuer les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis, et de louer le bien pendant neuf ans.

La période de neuf ans visée à l'alinéa 1er, peut être prolongée du nombre de mois nécessaires pour que les loyers couvrent l'ensemble des frais engendrés par le droit de gestion visé à l'article 82/2. La prolongation a lieu lorsque, au terme de cette période de neuf ans, l'opérateur immobilier n'a pas été remboursé de ces frais soit par la perception des loyers, soit par le remboursement par le titulaire d'un droit réel principal du solde de ces frais comme prévu à l'article 82/4.

Les baux conclus par l'opérateur immobilier sont opposables de plein droit au titulaire d'un droit réel principal.

§ 3. A dater de la conclusion du bail visé au paragraphe 2, l'opérateur immobilier perçoit le loyer et le reverse au titulaire du droit réel principal, après déduction de tous les frais engendrés, directement ou indirectement, par la gestion.

§ 4. L'opérateur immobilier agit en lieu et place du titulaire d'un droit réel principal pour solliciter, le cas échéant, l'obtention d'un permis de location conformément à l'article 10.

§ 5. Au cours de la gestion, l'opérateur immobilier informe le titulaire d'un droit réel principal des actes essentiels de la gestion. Le relevé des frais engendrés directement ou indirectement par la gestion est envoyé semestriellement au titulaire d'un droit réel principal.

* **Art. 82/4.**

§ 1er. A tout moment, par envoi recommandé à l'opérateur immobilier, le titulaire d'un droit réel principal peut demander de reprendre la gestion de son logement à la condition d'avoir remboursé au préalable le solde de l'ensemble des frais exposés, directement ou indirectement, par l'opérateur immobilier pour la gestion. Cette reprise de gestion peut intervenir au plus tôt dans les soixante jours de l'envoi du courrier recommandé.

§ 2. En cas de reprise du bien par le titulaire d'un droit réel principal, celui-ci est subrogé de plein droit dans les droits et obligations de l'opérateur immobilier en ce qui concerne sa relation contractuelle avec le locataire.

* **Art. 83.§ 1er.**

Dans le cas visé à l'article 82/1, l'opérateur immobilier met le titulaire d'un droit réel principal en demeure d'occuper ou de louer son bien, après avoir, le cas échéant, réalisé les travaux nécessaires à sa mise en location et les travaux requis pour le rendre compatible avec les exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement visées aux articles 3 et 4bis dans le délai qu'il fixe et qui ne peut pas être inférieur à six mois, à moins que le bien ait fait l'objet d'une vente dans ce même délai.

La mise en demeure visée à l'alinéa 1er, indique expressément l'intention de l'opérateur immobilier de saisir le juge de paix en vue d'obtenir la gestion provisoire du bien à l'expiration du délai qu'il a fixé.

Les dispositions de la présente sous-section sont intégralement reproduites au verso de la mise en demeure visée à l'alinéa 1er.

§ 2. Si, à l'expiration de ce délai, le logement est toujours inoccupé, l'opérateur immobilier saisit le juge de paix du lieu où est situé le logement, par requête visée aux articles 1034bis à 1034sexies du Code judiciaire, en vue d'en obtenir la gestion provisoire.

 Le juge de paix peut désigner un expert chargé de rendre un rapport sur les travaux de réhabilitation ou de restructuration à effectuer.

 Le juge de paix attribue la gestion provisoire du logement à l'opérateur immobilier, sauf empêchement légitime.

 § 3. L'opérateur immobilier prend toutes les mesures utiles à la mise en location et à l'entretien du logement.

Il peut effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dont la nature est fixée par le Gouvernement.

 § 4. L'opérateur immobilier perçoit les loyers et les affecte prioritairement au remboursement des dépenses qu'il a effectuées pour permettre la mise en location.

 L'opérateur immobilier déduit cependant les frais relatifs aux charges d'entretien et à la gestion du logement calculés conformément à l'article 81, alinéa 3, 3°.

 § 5. Annuellement ou sur demande du juge de paix visé au § 2, il rend compte de sa gestion au titulaire de droits réels.

* **Art. 84**

A tout moment, le titulaire de droits réels peut demander de reprendre la gestion de son logement au juge de paix où est situé le logement litigieux, par requête visée aux articles 1034bis à 1034sexies du Code judiciaire.

Lorsque le juge de paix fait droit à cette demande :

1° le titulaire de droits réels est tenu de rembourser l'opérateur immobilier à concurrence du solde des frais exposés par lui. Le solde est déterminé par le juge de paix;

2° le bail conclu entre l'opérateur immobilier et l'occupant est opposable au titulaire de droits réels.

 *Section 2/1. 1 - De l'information des communes*

* **Art. 84/1.**

Les opérateurs immobiliers communiquent au collège communal concerné au moins une fois par an, à la date fixée par celui-ci ou, à défaut, le 30 décembre :

1° la liste des logements pour lesquels il a été fait application des dispositions des sections 1/1 et 2;

2° pour chaque logement, le résultat des procédures initiées en application des dispositions des sections 1/1 et 2.

 *Section 3- Des conditions d'octroi des aides et de la mise en gestion*

* **Art. 85**

S'il échet, par dérogation aux dispositions du Décret relatif au bail d'habitation, le Gouvernement fixe les conditions de mise en gestion du logement.

Ces conditions concernent :

1° les normes auxquelles doivent répondre les logements;

2° l'admission des candidats locataires;

3° le mode de calcul du loyer des logements donnés en location, en tenant compte notamment des ressources et des charges de famille des locataires, ainsi que du degré de confort et de l'ancienneté de ces logements;

4° les dispositions relatives au contrat de bail, notamment à la durée du bail, à la durée des congés, aux redevances et charges, à la garantie locative et aux sanctions en cas de non-respect des dispositions régissant le régime locatif;

5° les dispositions relatives aux modalités de contrôle de la gestion de l'opérateur immobilier.

* **Art. 85*bis***

§ 1er. Lorsqu'un opérateur immobilier prend en location ou en gestion un logement conformément au présent chapitre, la Région peut lui accorder une aide, sous la forme d'une subvention ou d'une avance remboursable, lui permettant d'effectuer des travaux de réhabilitation ou de restructuration dont la nature est fixée par le Gouvernement.

§ 2. Les demandes d'aide sont adressées à l'administration, à la Société wallonne du logement s'il s'agit d'une société de logement de service public ou au Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, s'il s'agit d'un organisme à finalité sociale. L'aide est accordée par l'administration, par la Société wallonne du logement s'il s'agit d'une société de logement de service public ou par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, s'il s'agit d'un organisme à finalité sociale.

§ 3. Le Gouvernement fixe les conditions et les modalités d'octroi de l'aide, ainsi que les modalités de son calcul.

 *Section 4. 1 - De l'infraction administrative de maintien d'un bien en état d'inoccupation*

* **Article 85*ter*:**

§ 1er. Le fait de maintenir un logement inoccupé, au sens de l'article 80, constitue une infraction administrative, pour le titulaire d'un droit réel principal.

 § 2. Les agents de l'administration désignés par le collège communal ou le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions décrites au paragraphe 1er, soit d'initiative, soit sur plainte. Aucun acte de procédure ne peut être posé et aucune décision ne peut être prise en application de l'article 85ter durant l'application des règles prévues aux sections 1/1 et 2.

Les agents désignés en exécution de l'alinéa 1er, peuvent visiter le logement entre huit heures et vingt heures après qu'un avertissement préalable des personnes visées au paragraphe 1er a été envoyé par envoi recommandé au moins une semaine avant la date effective de la visite sur les lieux.

Au cas où la visite n'a pas pu se réaliser à défaut pour les personnes visées au paragraphe 1er d'y donner leur consentement, les agents désignés par le collège communal ou le Gouvernement peuvent pénétrer d'office dans le logement uniquement avec l'autorisation préalable du tribunal de police.

§ 3. Si aucune taxe pour logement inoccupé n'a été levée sur le logement visé pour l'exercice en cours, lorsqu'une telle infraction est constatée, le collège communal adresse à l'auteur présumé une copie du procès-verbal visé au paragraphe 2, alinéa 1er, et un avertissement le mettant en demeure d'y mettre fin dans les six mois. La preuve qu'il a mis fin à l'infraction ou que le logement n'est pas inoccupé est apportée par toutes voies de droit dans les meilleurs délais et en tout cas endéans le délai de six mois précité.

L'avertissement est notifié par envoi recommandé à la poste avec accusé de réception. Il mentionne :

1° le fait imputé et la disposition légale enfreinte;

2° le délai dans lequel il doit être mis fin à l'infraction;

3° la sanction administrative encourue;

4° qu'en cas de non-paiement éventuel des amendes infligées, il peut être procédé à la vente publique du logement;

5° une explication brève des mécanismes du droit de gestion publique et de la prise en gestion par un opérateur immobilier tels que prévus par le présent chapitre;

6° les voies et délais de recours.

§ 4. L'infraction prévue au paragraphe 1er fait l'objet d'une amende administrative s'élevant à un montant compris entre 500 et 12.500 euros par logement par période de 12 mois sans interruption d'inoccupation établie d'au moins trois mois. Le Gouvernement détermine le montant de l'amende administrative selon le type d'infraction constatée prévue au paragraphe 1er et son mode de calcul.

L'amende est multipliée par le nombre d'année suivant la première constatation, compte non tenu des années durant lesquelles une éventuelle interruption d'inoccupation d'au moins trois mois peut être établie.

Après expiration du délai visé au paragraphe 3, le collège communal inflige l'amende administrative, après que l'auteur présumé a été mis en demeure de présenter ses moyens de défense par le fonctionnaire désigné par le collège communal.

 La décision d'imposer une amende administrative a force exécutoire à l'échéance du délai d'un mois à compter du jour de sa notification, sauf en cas d'introduction d'un recours tel que visé à l'article 85quater.

§ 5. L'amende est recouvrée et poursuivie par le directeur financier de la commune. Le produit des amendes est perçu par la commune.

A défaut de cautionnement auprès de la Caisse des Dépôts et consignations, le paiement de l'amende administrative est garanti par une hypothèque légale sur le logement, objet de l'infraction, au profit de la commune concernée. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques.

Lorsque le contrevenant demeure en défaut de s'exécuter volontairement, il est procédé, prioritairement à toute autre voie d'exécution forcée, à la vente publique du logement, objet de l'infraction.

* **Article 85*quater* :**

Le contrevenant dispose d'un recours suspensif, adressé par pli recommandé à la poste, auprès du Gouvernement ou de son délégué dans le mois de la notification de la décision lui infligeant une amende administrative. Le Gouvernement ou son délégué se prononce dans les soixante jours à dater de la réception du recours. Le défaut de décision dans ce délai est réputé constituer une décision infirmant celle relative à l'imposition de l'amende.

* **Article 85*sexies*** :

Le président du tribunal de première instance statuant comme en référé peut ordonner, à la demande des autorités administratives, ou d'une association ayant pour objet la défense du droit au logement et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit agréée par le Gouvernement selon des critères qu'il détermine, que le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel principal sur le logement inoccupé au sens de l'article 80 ou, dans l'hypothèse d'un logement qui a fait l'objet d'un droit de gestion au sens du présent chapitre, l'opérateur immobilier concerné, prenne toute mesure utile afin d'en assurer l'occupation dans un délai raisonnable.