

ORDONNANCE DE POLICE ADMINISTRATIVE SUR LA SALUBRITE DES LOGEMENTS EN CARAVANE OU ROULOTTE

(Version coordonnée)

Ce règlement a été adopté par le Conseil communal le 22 juillet 1994 et publié le 26 juillet 1994. La Députation permanente l'a examiné les 8 et 29 septembre 1994.

Ce règlement a été modifié les 7 juin 2002 et 28 avril 2006; ces modifications ont été publiées les 15 juin 2002 et 9 mai 2006.

Le Conseil a arrêté comme suit le règlement communal sur la salubrité des logements en caravane ou en roulotte :

Article 1^{er} : Champ d'application

- 1.1. Le présent règlement s'applique à toutes caravanes et roulottes se trouvant sur le territoire communal, à l'intérieur comme à l'extérieur de terrains de camping et utilisées à des fins d'habitation, à l'exclusion toutefois :
 - a) sur les champs de foire autorisés, de celles servant au logement des forains et des membres les accompagnant de leur famille ;
 - b) dans les campings autorisés, de celles servant occasionnellement au logement de leur propriétaire.
- 1.2. Il s'applique indistinctement :
 - a) aux caravanes de type dit « résidentiel » ;
 - b) aux autres caravanes, qu'elles aient ou non conservé leur caractère de mobilité ;
 - c) aux roulottes, qu'elles aient conservé ou non leur caractère de mobilité.

Article 2 :

Les caravanes et roulottes définies à l'article 1^{er} seront considérées comme insalubres si elles présentent l'une des causes d'insalubrité fixées aux articles 3 à 6 ci-après.

Article 3 :

3.1. : Les causes d'insalubrité dont question à l'article 2 sont réparties en trois groupes :

3.2. Le **groupe A** est divisé en trois sous*-groupes, lesquels ont respectivement pour objet :

a) sous groupe A1

L'instabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante de la caravane ou de la roulotte ;

b) sous-groupe A2

la présence d'humidité à l'intérieur et/ou à l'extérieur et/ou dans la structure portante de la caravane ou de la roulotte ;

c) sous groupe A3

l'inadaptation structurelle de la caravane ou de la roulotte.

3.3. Le **groupe B** est relatif à la superficie disponible entre les parois intérieures de la caravane ou de la roulotte.

3.4. Le **groupe C** est divisé en trois sous-groupes, lesquels traitent respectivement :

a) sous groupe C1

de l'éclairage naturel et la ventilation ;

b) sous-groupe C2

de l'équipement ;

c) sous-groupe C3

de la circulation.

Article 4 : Du groupe A :

4.1. Sous-groupe A 1 : Instabilité

Les critères d'instabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante sont :

a) les défauts ou les vices de construction

ou

b) la vétusté avancée,

de nature à réduire la solidité de la structure portante ou à compromettre la stabilité de la caravane ou de la roulotte.

4.2. Sous-groupe A 2 : Humidité

Le critère d'humidité est la présence d'infiltrations résultant

a) d'un défaut d'étanchéité

ou

b) d'une forte condensation due aux caractéristiques techniques des diverses parois ou à l'impossibilité d'assurer une ventilation suffisante pour l'éviter.

4.3. Sous-groupe A.3. Inadaptation structurelle ou conceptuelle

Le critère de l'inadaptation structurelle ou conceptuelle est le gabarit insuffisant ou irrationnel sur le plan du volume des dimensions, de l'agencement ou des dégagements.

Article 5 : Du groupe B :

5.1. La superficie minimale de la caravane ou de la roulotte occupée par deux personnes au plus, mesurée entre les parois extérieures, est fixée à huit mètres carrés. Cette superficie est augmentée d'un mètre carré et demi par personne supplémentaire.

5.2. Si la caravane ou la roulotte est occupée par des enfants, elle doit comporter un espace de nuit par enfant ou groupe de deux enfants de même sexe, distinct de celui des adultes.

Article 6 : Du groupe C :

6.1. Sous groupe C1 : Eclairage et ventilation

6.1.1. La surface de la ou des fenêtre(s) de la caravane ou de la roulotte doit être égale ou supérieure à $1/12^{\text{ème}}$ de la surface du plancher.

6.1.2. Le local sanitaire doit disposer d'une baie, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur et dont la section libre, en position ouverte, de l'entrée d'air est supérieure à 0,5% de la surface du plancher.

6.1.3. La hauteur libre minimale sous plafond est fixée à deux mètres.

6.2. Sous-groupe C2 : Equipement

La caravane ou la roulotte doit comporter :

a) au moins un point d'eau potable accessible en permanence ;

b) une installation électrique ne présentant pas, de façon manifeste, un caractère dangereux ;

- c) un W.C. à usage exclusif de ses occupants et en bon état de fonctionnement, avec évacuation vers l'égout ou système équivalent d'évacuation ;
- d) un système permettant l'installation et le fonctionnement, sans danger, d'un point de chauffage fixe.

6.3. Sous-groupe C3 : Circulation

Les planchers de la caravane ou de la roulotte doivent être parfaitement stables et ne peuvent présenter aucune déformation.

Article 7 : Engagement de la procédure

[Modifié le 7 juin 2002]

A la requête du Bourgmestre, le fonctionnaire communal dont question à l'article 2 de l'ordonnance communale de police administrative du 29 octobre 1993 sur les bâtiments menaçant ruine et/ou insalubres, procédera aux enquêtes et visites rendues nécessaires dans le cadre de l'application du présent règlement.

Les missions de la C.C.S.S.P. sont étendues en conséquence.

Article 8 : Convocation

[Modifié le 7 juin 2002]

- 8.1. Au moins trois jours complets à l'avance, le fonctionnaire communal avisera le propriétaire et l'occupant des caravanes et roulottes, s'ils sont connus, des date et heure fixées pour la visite.
- 8.2. Cette information se fera de préférence par lettre commandée à la poste avec accusé de réception, sous la signature d'au moins un de ses membres permanents ; la date du récépissé de dépôt fera foi de la date d'expédition. Ni le jour de l'envoi de la lettre annonçant la visite, ni celui de la visite n'entrent pas en considération pour la comparution du délai susdit de trois jours.

Les lettres refusées ou non retirées seront considérées comme étant indûment parvenues à leur destinataire le deuxième jour suivant celui de leur expédition. La date du cachet de la poste sur le récépissé de dépôt fera foi de la date d'expédition.

Article 9 : Visite

Lors de la visite des lieux, le propriétaire et/ou les occupants peuvent, à leurs frais exclusifs, se faire représenter ou assister par une ou plusieurs personnes de leur choix.

Article 10 : Procès-verbal de visite

- 10.1. Un procès-verbal de visite sera adressé séance tenante et proposé à la signature des personnes présentes lors de la visite des lieux. Il indique avec précision les causes d'insalubrité constatées.
- 10.2. Chacune des personnes présentes lors de cette visite peut faire acter ses observations audit procès-verbal.
- 10.3. Le refus de l'une ou l'autre de ces mêmes personnes de signer le procès-verbal y sera également acté.

ARTICLE 11 : Rapport de visite

[Modifié le 7 juin 2002]

- 11.1. A l'issue de chaque visite, le fonctionnaire communal adresse au Bourgmestre un rapport circonstancié, daté et signé par un de ses membres permanents au moins.
- 11.2. Ce rapport contient :
 - a) l'indication de la situation de la caravane ou de la roulotte visitée ;
 - b) l'indication des date et heure de la visite des lieux ;
 - c) les nom, prénom et qualités des personnes invitées à la visite des lieux et de celles effectivement présentes lors de cette visite ;
 - d) l'indication que la caravane ou la roulotte, selon les critères ci-avant fixés, est insalubre, améliorable ou non ;
 - e) tous renseignements lui paraissant utiles de mentionner et tous documents utiles, tels des photos, pour permettre au Bourgmestre d'apprécier, en parfaite connaissance de cause, tant la gravité de la situation que les mesures à prendre éventuellement pour y remédier.
- 11.3. Le procès-verbal de visite est joint au rapport.

Article 12 : Mesures de police

Selon qu'elles sont considérées comme insalubres améliorables ou comme insalubres non améliorables, le Bourgmestre décrétera l'inhabitabilité provisoire ou définitive des caravanes ou roulottes et ordonnera le « déguerpissement » de leurs occupants dans un délai qu'il fixera en tenant compte des intérêts de l'occupant compatibles avec l'intérêt public.

Article 13 : Procédure préalable à l'arrêté

- 13.1. Avant de prendre son arrêté, le Bourgmestre avisera le propriétaire et l'occupant de la caravane ou de la roulotte, s'ils sont connus, des mesures qu'il envisage de prendre.
- 13.2. Cette information se fera de préférence par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ; les lettres refusées ou non retirées seront considérées comme étant indûment parvenues à leur destinataire le deuxième jour suivant celui de leur expédition. La date du cachet de la poste sur le récépissé de dépôt fera foi de la date d'expédition.
- 13.3. Le propriétaire et l'occupant disposent d'un délai de dix jours complets à compter de la date de l'information dont question sub 13.2. pour faire valoir leurs observations au Bourgmestre au sujet de la mesure qu'il envisage de prendre ; passé ce délai, ils seront irrévocablement considérés comme acquiescant à ladite mesure.

Article 14 : Motivation et notification :

- 14.1. L'arrêté motivé du Bourgmestre sera affiché sur la caravane ou la roulotte soit in extenso, soit par voie d'avis.
- 14.2. Il sera en outre notifié au propriétaire et à l'occupant, s'ils sont connus.
- 14.3. Cette notification se fera de préférence par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ; les lettres refusées ou non retirées seront considérées comme étant indûment parvenues à leur destinataire le deuxième jour suivant celui de leur expédition. La date du cachet de la poste sur le récépissé de dépôt fera foi de la date d'expédition.

Article 15 : Scellés et mesures d'office

En cas d'inobservance par le propriétaire ou par l'occupant de la caravane ou de la roulotte de l'arrêté pris par le Bourgmestre, celui-ci fera apposer les scellés sur la caravane ou la roulotte et, aux frais, risques et périls du propriétaire, pourra la faire déplacer vers un dépôt communal.

Article 16 : De l'urgence

[Modifié le 7 juin 2002]

Le Bourgmestre, en cas d'urgence dictée par des considérations de tranquillité, de sécurité et/ou de salubrité publique(s), peut :

- a) agir sans l'intervention du fonctionnaire communal ;
- b) déroger aux dispositions des articles 8, 10, 11, 13, 14.2 et 14.3.

Article 17 :

[Modifié le 28 avril 2006]

- 17.1. Toute personne qui, au-delà de la date fixée pour la libération des lieux, se maintiendra dans une caravane ou roulotte déclarée insalubre et inhabitable, sera punie d'une amende administrative de 1 à 250 euros.

L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire désigné par le Conseil communal.

La sanction prononcée est notifiée à l'auteur de l'infraction par pli recommandé.

Les mineurs ayant atteint l'âge de 16 ans accompli au moment des faits peuvent faire l'objet d'une amende administrative dont le maximum est fixé à 125 euros.

- 17.2. Toute personne qui, à des fins d'habitation, donne en location à un ménage ou met à la disposition d'un ménage, même gratuitement, une caravane ou une roulotte déclarée insalubre et inhabitable sera punie d'une amende de 25 euros et d'un emprisonnement de 7 jours ou d'une de ces peines seulement.

- 17.3. La destruction ou l'enlèvement de l'affiche visée sub. 14.1 sera puni(e) d'une amende administrative de 1 à 250 euros, conformément aux dispositions de l'article 15 du règlement général de police.

Article 18 : Publication et entrée en vigueur du règlement

- 18.1. Le présent règlement sera publié par voie d'affichage ; le fait et la date de cette publication seront constatés par une annotation dans le registre des publications des règlements et ordonnances des autorités communales.
- 18.2. Il deviendra obligatoire sur l'ensemble du territoire communal le cinquième jour suivant celui de sa publication.

Article 19 ; Transmis

Conformément aux dispositions de l'article 119 de la Nouvelle Loi Communale, une expédition conforme de la présente ordonnance sera transmise :

- a) à la Députation permanente du Conseil provincial à Namur, tant pour l'exercice de la tutelle générale que pour mention en être insérée au mémorial administration de la Province ;
- b) aux Greffes des Tribunaux de Police et de Première Instance de Namur et de Huy, pour être inscrits aux registres à ce destinés.

* * *
*

Dispositions transitoires :

L'article 6 du règlement modificatif adopté par le Conseil communal le 7 juin 2002 dispose :

« Conservent leur validité, dans les dossiers actuellement en cours de traitement :

- les actes régulièrement posés par la cellule communale de sûreté et de salubrité publique créée par l'article 2 de l'ordonnance de police administrative du 29 octobre 1993 sur les bâtiments menaçant ruine et/ou insalubres ;
- les rapports régulièrement établis en vertu de l'article 11, dans sa version primitive, de la présente ordonnance.

Ainsi fait à ANDENNE, date que d'autre part.

* * *
*

Secrétariat communal/Chantal/Règlements/Logement roulottes - caravanes.
Modifié Chantal/MAJ 060502