

En l'espèce, comme cela résulte des documents produits par l'administration communale de Marche-en-Famenne, *Fabrice* a été domicilié *provisoirement* à 6900 Marche, rue (...). Les documents rappellent que l'occupation permanente du bien sis à cette adresse n'est pas autorisée pour des motifs d'urbanisme.

Au vu de ces considérations les demandes relatives à l'expulsion des défendeurs de l'emplacement (...) sont fondées. La domiciliation provisoire pour une durée indéterminée de *Fabrice* n'empêche pas son expulsion. La doctrine citée par le conseil de la demanderesse indique :

« La commune est tenue d'inscrire dans ses registres de la population l'individu qui a installé sur son territoire sa "résidence", notion éminemment factuelle s'il en est. (...)

L'inscription provisoire ne prémunit en rien le ménage concerné contre une éventuelle éviction justifiée par la situation d'illégalité du bien. (...)

En aucune manière, en tout cas, l'inscription provisoire n'a pour effet de régulariser cette situation » (N. BERNARD, « Le nouveau régime de l'inscription provisoire dans les registres de la population (loi du 9 novembre 2015) », *J.T.*, 2017/8, n° 6678, pp. 149-156).

Au vu de ces considérations, la demande d'expulsion du défendeur, *Jules*, et de la partie intervenante, *Fabrice*, est fondée.

(...)

La suite sans intérêt.

Siég. : M. L. Sacré.

Greffier : Mme C. Delussu.

Plaid. : M^{es} G. Beaujean, F. Guelenne (*loco* L. Balaes) et A. Chapelle (*loco* S. Danneels).

J.L.M.B. 22/45

Observations

Un propriétaire a-t-il le droit d'interdire à son locataire de se domicilier (en camping résidentiel ou ailleurs) ?

I. Mise en contexte

1. Le jugement commenté offre une nouvelle illustration de l'embrouillamini juridique qui caractérise trop souvent la situation des campings dits résidentiels, ces structures normalement dédiées au tourisme mais habitées à l'année par leurs occupants. Connu sous l'appellation « habitat permanent »¹, ce phénomène concerne une dizaine de milliers de personnes en Wallonie². À la fois pour tenter d'échapper à la crise du logement et s'essayer à un mode de vie davantage autonome et proche de la nature, celles-ci décident d'habiter de manière pérenne à la campagne, dans des zones urbanistiques de loisirs (le long de cours d'eau généralement) ; là, ces néo-ruraux en quelque sorte investissent chalets, mobilhomes et autres caravanes, dont ils font généralement l'acquisition tout en payant au propriétaire du lieu une redevance locative pour l'emplacement.

¹ Voy. sur la question C. DELFORGE, « L'habitat permanent en Région wallonne : où en est-on ? », *Rev. dr. comm.*, 2018/2, pp. 3 et s. ; N. VAN DAMME et Fl. NATALIS, « CoDT – Premières réformes – Les trois décrets du 16 novembre 2017 – Infraction de maintien et habitat permanent », *Amén.*, 2018, pp. 35 et s. ; S. MILLER, « La problématique de l'habitat permanent en Flandre et en Wallonie », *Amén.*, 2013, pp. 141 et s. ; D. PRAILE, « Caravanes et chalets en zones de loisirs : vers la reconnaissance d'un habitat jugé hors norme », *La norme à l'épreuve de l'habitat alternatif*, N. Bernard (dir.), Bruxelles, La Charte, 2012, pp. 9 et s. ; N. BERNARD, « La problématique des campings permanents en Wallonie. Zones de non droit ou lieux d'expérimentation sociale ? », *Les coopératives d'habitants. Méthodes pratiques et formes d'un autre habitat populaire*, Y. Maury (dir.), Bruxelles, Bruylant, 2009, pp. 345 et s. ainsi que N. BERNARD, « De l'inscription provisoire (dans les registres de la population) d'une personne habitant un parc résidentiel : une confirmation sur le principe et, à propos du recours, un revirement de jurisprudence », *Droit communal*, 2015/2, pp. 25 et s. ; C. JANSEN, « L'habitat permanent en zone de loisirs: adoption du plan d'action régional », *Echos log.*, 2003/1, pp. 1 et s., etc.

² Et en Flandre, certes dans une moindre mesure.

Dans la présente affaire, le gérant d'un de ces campings a postulé en justice – et obtenu – l'expulsion d'un habitant, au double motif que ce dernier accusait des arriérés de redevance substantiels et, surtout, avait enfreint le règlement d'ordre intérieur du lieu qui prohibe formellement toute domiciliation. C'est que, par cette inscription aux registres de la population (interdite donc), le locataire de l'emplacement a signé sa volonté d'implantation durable sur le site, le plaçant automatiquement en porte-à-faux alors avec le plan de secteur (qui n'accepte là que des activités de type touristique). Et comme tombe également sous le coup de la réglementation urbanistique le *propriétaire* de la parcelle (qui, sans avoir commis l'infraction lui-même, l'a laissé sciemment se produire), le juge de paix de Marche-en-Famenne a jugé bon de mettre un terme immédiat à l'occupation, faisant droit à la demande d'éviction émanant du gérant.

2. Disons-le sans détour, cette décision suscite des sentiments contrastés. Certes, le montant de la dette appelait assurément une réaction. Certes, encore, le magistrat cantonal a raison de dire que l'installation permanente d'un individu dans une caravane située en zone de loisirs est susceptible de constituer une infraction urbanistique. Certes, toujours, cette dernière peut être imputée au propriétaire qui a « consenti ou toléré le placement d'installations fixes ou mobiles »³. Certes, enfin, la domiciliation ne prémunit en rien son titulaire contre une éventuelle expulsion. Il n'empêche, le jugement annoté crée un certain malaise en ce qu'il ratifie sans ciller une pratique pourtant frappée d'illégalité manifeste : l'interdiction d'inscription d'un individu dans les registres de la population de sa commune (usuellement dite, la domiciliation⁴). Qu'il soit permis dès lors de revenir ici sur ce point essentiel – en débordant le cas échéant le cadre strict du camping résidentiel.

La chose ne se discute pas en droit en effet : le propriétaire n'a aucunement le pouvoir d'interdire la domiciliation au locataire de son bien (ou de sa parcelle). Il est certes fondé à exiger que l'occupation se déroule suivant les modalités convenues (à titre de résidence principale ou non par exemple)⁵ et que soit respectée l'affectation (urbanistique notamment) donnée aux lieux. Mais défendre à son cocontractant de se rendre à la commune pour se faire inscrire sur les tablettes de la commune, ça, il ne le peut. Or, c'est bien de cela qu'il s'agit *in casu* ; et la prohibition est même couchée par écrit, figurant *expressis verbis* dans le règlement d'ordre intérieur du camping. Détaillons, en abordant successivement les questions de la domiciliation et de l'urbanisme.

³ Article D.VII.2, 2°, du Code wallon du développement territorial (ci-après « CoDT »).

⁴ La loi concernée (loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, en vue d'imposer l'inscription aux registres de la population des personnes n'ayant pas de résidence en Belgique, *M.B.*, 3 septembre 1991) ne mobilise *pas* les termes de « domicile » ni de « domiciliation », pas davantage du reste que ne le fait son arrêté d'exécution (arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers, *M.B.*, 15 août 1992). Il y a lieu en réalité, pour faire le raccord avec le domicile, d'opérer le détour par l'article 32, 3°, du Code judiciaire (« *domicile : le lieu où la personne est inscrite à titre principal sur les registres de la population* »). On a égard ici toutefois au domicile dit judiciaire, utilisé notamment pour la signification des actes inhérents à une procédure en justice (voy. entre autres l'article 35, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire).

⁵ Encore ne peut-il le faire qu'à l'intérieur de certaines limites, puisque le bailleur d'un bail d'habitation par exemple ne saurait interdire l'affectation des lieux loués à la résidence principale du preneur lorsque cette clause « *n'est pas appuyée par une justification expresse et sérieuse, relative notamment à la destination naturelle des lieux, et n'est pas accompagnée de l'indication de la résidence principale du preneur au cours du bail* » (article 52, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, du décret wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, *M.B.*, 28 mars et article 234, alinéa 1^{er}, seconde phrase, du Code bruxellois du logement). Voy. également l'article 5, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, du décret flamand du 9 novembre 2018 contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci, *M.B.*, 7 décembre 2018.

II. La domiciliation

3. De manière générale, le spectre des motivations des propriétaires qui refusent la domiciliation est étendu (et diversifié) : éviter comme ici l'imputabilité d'une infraction en matière urbanistique, éluder l'imposition du taux cohabitant dans l'hypothèse où le propriétaire est bénéficiaire d'une allocation sociale (et habite dans le même bâtiment)⁶, éviter que l'éventuelle saisie mobilière frappant l'occupant impécunieux s'étende à leurs effets (dans le même cas de figure d'une cohabitation)⁷, empêcher l'application du régime du bail de résidence principale (davantage protecteur des intérêts du preneur que le bail de droit commun)⁸, ne pas éveiller l'attention des autorités communales sur la situation d'insalubrité du logement, etc. Parfois même, s'agissant d'un étudiant (et dans une sorte de communauté objective d'intérêts), les parents se joignent au propriétaire réticent, soucieux à la fois de conserver leur avantage fiscal lié à la famille à charge et de ne pas perdre les allocations familiales afférentes audit enfant⁹. Ce qui est sûr, en tous cas, c'est que les personnes habitant dans des campings résidentiels sont parmi les plus touchées par ces refus d'inscription¹⁰.

4. Si elles peuvent parfois se comprendre, ces raisons n'en demeurent pas moins illicites. Car rien n'y fait : tout refus de domiciliation est lui-même prohibé. Et le propriétaire n'est pas seulement interdit de refuser une domiciliation, il lui est défendu, plus en amont, de se mêler d'une affaire qui ne le regarde nullement. Institution purement administrative qui unit l'occupant à sa commune (et ne concerne personne d'autre), la domiciliation *in se* est parfaitement étrangère au propriétaire. Ce dernier n'a pas à s'immiscer dans la relation strictement bilatérale qui se noue entre la personne à qui il a mis son bien à disposition et le service population de l'administration communale – et encore moins à prononcer un quelconque interdit. C'est simple d'ailleurs : on a affaire là, avec la domiciliation, à une véritable *obligation* dans le chef de l'occupant¹¹,

⁶ Comportement particulièrement marqué dans le champ de l'habitat intergénérationnel, car ne bénéficient que du taux « de base » pour la garantie de revenus aux personnes âgées (moins intéressant pécuniairement que le taux « majoré ») ceux qui partagent une même résidence principale, attendu que « *sont censés partager la même résidence principale, le demandeur et toute autre personne qui réside habituellement avec lui au même endroit* » (article 6, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la loi du 22 mars 2001 instituant la garantie de revenus aux personnes âgées, *M.B.*, 29 mars 2001) ; or, cette preuve de la résidence habituelle est apportée principalement (mais pas exclusivement certes) par l'inscription dans les registres de la population de la commune du lieu de résidence ou par tout document officiel ou administratif attestant de la réalité d'une résidence commune. En revanche, pour les autres allocations sociales (chômage, revenu d'intégration sociale, ...), le risque est moins prégnant ; voy. notamment N. BERNARD, « La cohabitation (au sens de l'allocation de chômage) requiert davantage qu'un simple partage de toit. L'heureuse confirmation de la Cour de cassation », obs. Cass., 9 octobre 2017, *J.T.*, 2018, pp. 140 et s.

⁷ Voy. sur le sujet N. BERNARD et I. VERHAEGEN, « L'habitat groupé et la colocation au risque de la saisie mobilière », *Échos log.*, n° 128, 2021, pp. 60 et s.

⁸ Il est arrivé cependant à des juges de refuser d'assimiler la résidence principale du preneur au lieu de son inscription aux registres de la population (notamment J.P. Tournai, 4 septembre 2001, *Échos log.*, 2002, p. 117).

⁹ Sur le thème, voy. entre autres N. BERNARD, « Le logement pour étudiants sous l'angle juridique : entre contraintes et ouvertures », *Revue de droit communal*, 2012, n° 3, pp. 11 et s.

¹⁰ « En pratique, de par les requêtes et témoignages adressés par des citoyens à la Direction générale institutions et Population du S.P.F. Intérieur, on peut constater de nombreuses situations abusives où une commune refuse d'inscrire dans les registres de la population une personne qu'elle considère mal logée car le logement qu'elle a choisi contrevient notamment à des réglementations en matière d'aménagement du territoire, de sécurité, de salubrité, d'urbanisme ou encore d'environnement », explique Christophe Verschoore, fonctionnaire à l'administration fédérale concernée. « Les personnes qui logent de manière permanente dans des campings (caravanes ou chalet) en zone de loisirs à vocation touristique sont certainement au premier rang des victimes de ses abus » (Chr. VERSCHOORE, « L'habitat alternatif sous l'angle de l'inscription aux registres de la population », *La norme à l'épreuve de l'habitat alternatif*, N. Bernard (dir.), Bruxelles, La Charte, 2012, p. 117).

¹¹ « Toute personne qui veut fixer sa résidence principale dans une commune du Royaume » doit, dans les huit jours de l'installation effective, « en faire la déclaration à l'administration communale du lieu où elle vient se fixer » (article 7, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et paragraphe 4, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 16 juillet 1992 relatif aux registres de la population et au registre des étrangers, *M.B.*, 15 août 1992). Sur le sujet N. BERNARD, voy. notamment « L'inscription provisoire dans les registres de la population. Éradiquer l'occupation illégale... ou l'illégalité de l'occupation ? », *Chron. D.S.*, 2012, pp. 393 et s.

contraint par la réglementation de se faire connaître auprès de la commune où il a l'intention de passer « la plus grande partie de l'année »¹².

Bien plus, la domiciliation passe pour un authentique *droit subjectif*, aménagé au profit exprès de l'occupant ; ainsi, « le droit subjectif de l'intéressé d'être inscrit sur le registre de la population » revient à pouvoir « exiger de l'autorité pareille inscription lorsqu'il remplit les conditions légales », a observé opportunément la Cour de cassation¹³ (ce qui, au passage, fonde la compétence des juridictions de l'ordre judiciaire¹⁴, au détriment de celle du Conseil d'État¹⁵). C'est que l'absence d'inscription a pour effet de placer l'individu dans une sorte de *no man's land* juridique et administratif¹⁶, dès lors que de nombreuses réglementations sociales font de cette inscription formelle le pivot de l'application de leurs dispositions¹⁷.

5. Cardinaux, ces principes l'ont été jugés à un point tel par le législateur que la domiciliation s'impose *même lorsque l'implantation dans les lieux est illégale* (parce que le bien serait en mauvais état, que l'occupation bafouerait les prescrits urbanistiques, que l'occupant serait lui-même un squatteur, ...) ; dit autrement, l'inscription dans les registres de la population est complètement indépendante de la régularité juridique de l'installation. Seule la situation *de fait* (le « séjour effectif » de l'intéressé¹⁸) intéresse la commune, pas la question de droit. Si le propriétaire n'a pas le droit d'interdire à son cocontractant de se domicilier, la commune n'a pas davantage le pouvoir de refuser à un individu de s'inscrire dans les registres de la population, pourvu qu'il vive effectivement sur son territoire. « Une fois cette vérification opérée, l'inscription doit se faire d'office », enjoint d'ailleurs la doctrine¹⁹.

Certes, la circonstance que l'habitat serait mobile complique la détermination de la résidence principale de l'intéressé, mais elle n'entame en rien l'obligation de l'inscription puisque la loi a été expressément aménagée pour faire profiter d'une domiciliation ceux qui « séjournent dans une demeure mobile » – pour peu qu'ils « résident au moins six mois par an à une adresse fixe »²⁰. Et même, à défaut de

¹² « La détermination de la résidence principale se fonde sur une situation de fait, c'est-à-dire la constatation d'un séjour effectif dans une commune durant la plus grande partie de l'année » (article 16, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 16 juillet 1992). Voy. pour des illustrations C.E. (VI^e ch.), 7 février 2005, *Gustin*, n° 140.278, C.E. (VI^e ch.), 4 décembre 2007, *Jouniaux*, n° 177.560, ainsi que Civ. Bruxelles (réf.), 1^{er} février 1999, J.T., 1999, p. 541.

¹³ Cass., 17 novembre 1994, J.T., 1995, p. 316, note B. HAUBERT et *Journ. proc.*, n° 275, 1995, p. 26, note Fr. TULKENS. Voy. également Anvers, 1^{er} décembre 2003, *N.j.W.*, 2004, p. 664, note S. LUST, ainsi que Liège (1^{re} ch.), 5 janvier 2004, *cette revue*, 2004, p. 395. En matière de délivrance de cartes d'identité, voy. plutôt C.E. (VIII^e ch.), 5 septembre 2006, *Gurich*, n° 162.270.

¹⁴ Article 568, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire.

¹⁵ En effet, la compétence de la haute juridiction administrative « est déterminée par l'objet véritable et direct du recours, le Conseil d'État n'étant pas compétent lorsque l'acte individuel attaqué consiste dans le refus d'une autorité administrative d'exécuter une obligation qui répond à un droit subjectif du requérant » (Cass., 17 novembre 1994, J.T., 1995, p. 316, note B. HAUBERT). Voy. également Cass., 22 décembre 2000, J.T., 2003, p. 66.

¹⁶ À défaut d'inscription (provisoire), « le citoyen ne peut plus exercer ses droits fondamentaux et cela ne fait qu'aggraver sa situation » (circulaire du 22 décembre 2015, *Loi portant dispositions diverses Intérieur. Adaptations de la réglementation sur la tenue des registres de population à partir du 1^{er} janvier 2016* émanant de la Direction générale Institutions et Population du S.P.F. Intérieur, non publiée au *Moniteur belge*, p. 2).

¹⁷ En matière judiciaire (article 36 du Code judiciaire), d'assurance soins de santé (article 9, alinéa 1^{er}, de la loi coordonnée du 14 juillet 1994 relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, *M.B.*, 27 août 1994, *err.* 13 décembre 1994), de garantie de revenus aux personnes âgées (articles 2, 4°, et 4 de la loi du 22 mars 2001 instituant la garantie de revenus aux personnes âgées, *M.B.*, 29 mars 2001), de détermination du taux – isolé ou cohabitant – de certaines prestations sociales (articles 124, paragraphes 2 et 3, et 225, paragraphe 4, de l'arrêté royal du 3 juillet 1996 portant exécution de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités, coordonnée le 14 juillet 1994, *M.B.*, 31 juillet 1996), etc.

¹⁸ Article 16, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté royal du 16 juillet 1992.

¹⁹ A. PIRSON et F. FOCCROULLE, « L'habitation légère », *Actualités de droit public en matière de logement*, A. Pirson (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, p. 184.

²⁰ Article 20, paragraphe 1^{er}, 1^{er} tiret, de l'arrêté royal du 16 juillet 1992.

remplir à cette condition, les intéressés sont toujours libres de solliciter (auprès d'un particulier ou d'une personne morale)²¹ une adresse dite de référence²², à laquelle ils se domicilieront fictivement²³. C'est dire si tout est fait pour ouvrir l'inscription à chacun, sans exception²⁴.

6. Un malentendu reste à lever : acter la domiciliation ne revient en rien pour les pouvoirs publics à cautionner l'éventuelle illégalité (et encore moins à l'encourager), dès lors que cette démarche n'a d'autre but que statistique : localiser les gens à leur endroit habituel de vie. À la suite de quoi, les individus « qui s'établissent dans un logement dont l'occupation permanente n'est pas autorisée pour des motifs de sécurité, de salubrité, d'urbanisme ou d'aménagement du territoire » n'en jouissent pas moins de l'inscription²⁵ ; tout juste celle-ci sera-t-elle déclarée « provisoire », sans cependant qu'une limite de temps soit fixée²⁶ – et, surtout, sans que le régime juridique attaché à cette domiciliation s'en trouve d'une quelconque manière déformé²⁷ (en théorie à tout le moins). Et l'octroi d'une inscription provisoire ne prémunit point, *in se*, contre l'expulsion, comme l'a montré l'espèce annoté.

C'est en ce sens que le Conseil d'État a, en sa section du contentieux administratif, estimé « erronée en droit » la conséquence (tenant dans un refus de domiciliation) qu'une commune a cru pouvoir tirer de l'installation pérenne d'un ménage dans un parc résidentiel au mépris certes des règles urbanistiques²⁸. Et, dans une autre espèce (mais liée elle aussi aux campings résidentiels), la haute juridiction a bien précisé que l'institution du registre de la population « a pour but d'une part d'assurer la fidélité des données des registres de la population par rapport à la réalité de la résidence, et d'autre part d'éviter que les personnes résidant de manière permanente dans des lieux qui n'y sont pas destinés encourrent une marginalisation sociale à défaut d'inscription »²⁹. Dans cette même affaire, le Conseil d'État, considère spécifiquement que le dispositif de l'inscription provisoire « permet donc de constater les situations de résidence permanente en infraction aux règles d'urbanisme, et d'y attacher des conséquences quant à l'inscription dans les registres de la population, *sans pour autant régulariser ces situations ou inciter quiconque à agir en infraction* ; qu'en réglant favorablement la situation administrative, et donc sociale, de personnes dont la situation est irrégulière, le mécanisme de l'inscription provisoire ne neutralise pas cette irrégularité ; que la disposition critiquée ne compromet pas la

²¹ Article 1^{er}, paragraphe 2, alinéas 2 et 3, de la loi du 19 juillet 1991.

²² Article 1^{er}, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 1^{er} tiret, de la loi du 19 juillet 1991.

²³ Voy. sur le thème N. BERNARD, « L'adresse de référence et la prime d'installation : deux droits précieux pour la personne sans-abri », *Construire avec les naufragés. Un accompagnement psycho-médico-social des personnes sans-abri*, S. Cassilde et alii (dir.), Éditions de l'Université ouverte, 2020, pp. 159 et s.

²⁴ Il semble cependant que cette hypothèse de la demeure mobile doive, faute de définition dans la loi ou son arrêté d'exécution, être comprise de manière stricte puisque l'administration convoque à cet effet les termes de « populations nomades » et de « personnes itinérantes », ce qui renvoie davantage aux gens du voyage qu'aux habitants d'une caravane installée dans un domaine résidentiel (caravane souvent privée de ses roues par ailleurs). Voy. les *Instructions générales concernant la tenue des registres de la population*, rédigées par le Service public fédéral Intérieur (Direction générale Institutions et population – Service population et cartes d'identité), version coordonnée du 31 mars 2019, p. 126.

²⁵ Article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, 1^o, alinéa 2, première phrase, de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population et aux cartes d'identité et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques, en vue d'imposer l'inscription aux registres de la population des personnes n'ayant pas de résidence en Belgique, *M.B.*, 3 septembre 1991.

²⁶ Puisque « Leur inscription reste provisoire tant que l'instance judiciaire ou administrative habilitée à cet effet n'a pas pris de décision ou de mesure en vue de mettre fin à la situation irrégulière ainsi créée » (article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, 1^o, alinéa 2, deuxième phrase, de la loi du 19 juillet 1991).

²⁷ Voy. N. BERNARD, « Le nouveau régime de l'inscription provisoire dans les registres de la population (loi du 9 novembre 2015) », *J.T.*, 2017, pp. 149 et s.

²⁸ C.E. (XIII^e ch.), 16 décembre 2003, *Catteau*, n° 126.485.

²⁹ C.E. (XV^e ch.), 27 novembre 2014, *commune de Tellin*, n° 229.392.

mise en œuvre éventuelle des moyens légaux dont l'autorité communale ou régionale dispose pour sanctionner les infractions urbanistiques ou y faire mettre fin, le système de l'inscription provisoire ménageant précisément une période à cet effet »³⁰.

L'administration fédérale fait chorus. Ainsi, « l'inscription définitive n'implique pas une légalisation de la situation. Les procédures judiciaires et administratives peuvent toujours être entamées ou poursuivies même, après l'inscription définitive », explique Christophe Verschoore, attaché au Service population et cartes d'identité du S.P.F. Intérieur. « Ce mécanisme de l'inscription provisoire permet sous certaines conditions, de remettre en question la situation de résidence, sans porter préjudice aux droits liés à l'inscription dans les registres des personnes concernées pendant la période qui précède une décision administrative ou judiciaire. Le refus d'inscription et l'inscription sans adresse ne sont plus admissibles »³¹. La position de l'État ne change nullement en présence du phénomène de l'habitat permanent, puisque « les communes qui refusent d'inscrire dans leurs registres de la population des personnes qui résident de fait (présence effective et permanente de l'intéressé constatée après enquête de police) dans un camping sont clairement dans l'illégalité puisqu'elles refusent d'appliquer la loi. L'inscription aux registres de la population est obligatoire et est indépendante des conditions matérielles et juridiques de l'installation »³². Et, confrontées aux réticences fortes des communes (voire à leur mauvaise volonté), le ministre de l'Intérieur a jugé impérieux de rédiger en 2006 une circulaire, dans laquelle il est au regret de « constater que les communes n'appliquent encore que trop peu cette procédure d'inscription provisoire »³³. Et pourtant, « la réglementation en matière d'inscription provisoire est suffisamment claire ». Il convient dès lors de « rappeler une nouvelle fois » la réglementation, tout en invitant les pouvoirs locaux à en faire une « application rigoureuse et correcte »³⁴. Difficile de se montrer plus clair... Et le fait pour la commune d'être confrontée – comme ici – à des parcs résidentiels touristiques occupés à l'année, en méconnaissance des règles urbanistiques les plus élémentaires, n'énerve en rien la rigueur du prescrit légal.

7. Un double point d'attention doit cependant demeurer à l'esprit concernant l'inscription provisoire. *Primo*, celle-ci ne constitue pas la panacée pour l'habitant, car elle renferme en elle une charge de stigmatisation à ne pas négliger. C'est que la circulaire interprétative (discutable³⁵) du 22 décembre 2015 adresse aux pouvoirs locaux l'exhortation suivante, en toutes lettres : « L'indication "inscription provisoire" sera également mentionnée sur les *tous les certificats* que le citoyen demandera »³⁶. Il en résulte une inévitable disqualification administrative de l'intéressé. « Lorsque l'on n'a pas une domiciliation dite définitive, on est marqué au fer rouge sur le plan social », n'hésite d'ailleurs pas à dénoncer un député wallon. « C'est toute une série de démarches qui sont rendues extrêmement difficiles par cette

³⁰ Mis en évidence par nous.

³¹ Chr. VERSCHOORE, « L'habitat alternatif sous l'angle de l'inscription aux registres de la population », *La norme à l'épreuve de l'habitat alternatif*, N. Bernard (dir.), Bruxelles, La Charte, 2012, p. 114.

³² Chr. VERSCHOORE, *ibidem.*, p. 117.

³³ Le texte n'a certes pas été composé en considération directe de la situation particulière du parc résidentiel, mais il ne régit pas moins ce type d'habitat-là aussi.

³⁴ Circulaire du ministre de l'Intérieur du 15 mars 2006 relative à l'inscription provisoire dans les registres de la population. Instructions générales concernant la tenue des registres de la population, n° 9, *M.B.*, 18 mai 2006.

³⁵ Voy. entre autres N. BERNARD, « Le nouveau régime de l'inscription provisoire dans les registres de la population (Loi du 9 novembre 2015) », *J.T.*, 2017, pp. 154 et s.

³⁶ Circulaire du 22 décembre 2015 émanant de la Direction générale Institutions et Population du S.P.F. Intérieur, Loi portant dispositions diverses Intérieur. Adaptations de la réglementation sur la tenue des registres de population à partir du 1^{er} janvier 2016, non publiée au *Moniteur belge*, p. 5 (mis en évidence par nous).

situation. On pense notamment à des personnes en recherche d'emploi, à des personnes qui doivent faire montre de leur situation effective et qui viennent avec, estampillé sur les documents que ces personnes reçoivent, le terme "provisoire", ce qui n'est jamais de nature à donner confiance lorsque l'on est notamment dans une procédure de recherche d'emploi. Il y a aussi toutes les difficultés liées à l'obtention d'un prêt hypothécaire. Vous venez solliciter un prêt pour améliorer votre situation de vie et pour augmenter le volume de votre habitation et l'on s'aperçoit que vous êtes domicilié dans cette habitation à titre provisoire. Je peux vous assurer que cela ne donne pas confiance aux organismes bancaires, il ne leur faut déjà pas grand-chose pour se montrer réticents dans certaines démarches »³⁷.

Secundo (et en lien avec ce qui précède), il convient de veiller à ne pas conclure trop vite à une inscription provisoire – au détriment de l'inscription définitive. Rappelons à cet égard la condition *sine qua non* qui sous-tend l'inscription provisoire : que l'illégalité ait été constatée *antérieurement* à la demande de domiciliation. Car c'est l'établissement « *dans un logement dont l'occupation permanente n'est pas autorisée* »³⁸ qui enclenche une telle inscription, ce qui suppose que le bien ait *déjà* fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité ou d'un procès-verbal d'infraction urbanistique, par exemple, au moment de la demande d'inscription. *A contrario*, si l'irrégularité est actée après coup (la démarche ayant peut-être été mise en branle par la visite de l'agent de quartier commis à l'enquête domiciliaire), l'inscription ne pourra qu'être alors définitive³⁹ ; et elle le restera en dépit de l'adoption *ex post* d'une telle sanction⁴⁰. En clair, l'inscription provisoire constitue une exception (par rapport au régime normal de l'inscription définitive)... et toute exception est d'interprétation restrictive.

8. Il faut croire en tous cas que la domiciliation touche à des droits fondamentaux puisque la section du législateur du Conseil d'État a répondu de manière non équivoque à des parlementaires se proposant de supprimer la possibilité de domiciliation au sein d'un habitat dont l'occupation permanente est irrégulière : « En prévoyant des mesures qui font peser uniquement sur ces personnes [les habitants] les effets des situations dans lesquelles elles se trouvent et qui, de surcroît, sont de nature à créer ou à renforcer des phénomènes de marginalisation sociale, les amendements à l'examen mettent en place un régime qui s'expose à résister difficilement à un contrôle de proportionnalité »⁴¹. Et l'instance d'avis d'émettre d'« importantes critiques », non sans conclure (dans une sécheresse de ton peu habituelle dans son chef) : « la pertinence et, partant, l'admissibilité de cette solution au regard des dispositions constitutionnelles précitées sont pour le moins douteuses »⁴², en faisant notamment référence au droit à mener une vie conforme à la dignité humaine⁴³.

³⁷ Question orale de M. Dodrimont à M. Dermagne, ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville, sur « la clarification de la domiciliation définitive en zone d'habitat vert en Wallonie », Parl. w., C.R.I.C., 2019-2020, n° 15, 14 juillet 2020, p. 6.

³⁸ Selon les termes exprimés de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, 1°, alinéa 2, première phrase, de la loi du 19 juillet 1991.

³⁹ Ne serait-ce que parce que ledit agent ne dispose aucunement des prérogatives pour prononcer une telle illégalité (en matière urbanistique comme de salubrité).

⁴⁰ Voy. A. PIRSON et F. FOCCROULLE, « L'habitation légère », *Actualités de droit public en matière de logement*, A. Pirson (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 85 et 186.

⁴¹ Proposition de loi instaurant une interdiction d'inscription dans les registres de la population lorsque le logement a été déclaré inhabitable, avis de la section de législation du Conseil d'État, *Doc. parl.*, Ch. repr., 2017-2018, n° 1612/002, p. 10.

⁴² Proposition de loi instaurant une interdiction d'inscription dans les registres de la population lorsque le logement a été déclaré inhabitable, avis de la section de législation du Conseil d'État, *Doc. parl.*, Ch. repr., 2017-2018, n° 1612/002, p. 10.

⁴³ Tiré du premier alinéa de l'article 23 de la Constitution.

Signalons d'ailleurs que, de manière générale, toute entrave mise à la bonne implantation des habitants dans le lieu où ils ont choisi de vivre est potentiellement constitutive de restriction à un droit fondamental de l'être humain, à savoir la liberté d'établissement et de résidence⁴⁴. Faut-il rappeler à cet égard que la prérogative en question est comprise dans la notion de libre circulation des personnes, reconnue elle-même comme un des piliers juridiques sur lesquels l'Europe s'est construite⁴⁵ ?

9. Certes, il reste à s'accorder sur les modalités matérielles d'une inscription d'un individu dans habitat atypique comme l'est la caravane résidentielle, elle-même installée au sein d'un camping collectif. Entre autres interrogations : quel numéro lui donner ? Quelle voirie prendre en compte ? Etc. Précisément, l'autorité fédérale a édicté le 4 novembre 2020 la circulaire dite « *Best address* »⁴⁶, avec pour (louable) ambition d'embrasser ces évolutions et d'aménager une certaine souplesse au profit des fonctionnaires compétentes. Ainsi, à côté de la « maison » et du « bâtiment », des vocables plus ouverts comme « emplacement », « parcelle non bâtie » ou encore « poste d'amarrage » font leur apparition dans ce texte. Par ailleurs, une nouvelle méthodologie pour attribuer un numéro de police à de tels biens a été élaborée. Puisque les lignes bougent dans l'administration, il serait inconcevable que les communes ne suivent pas le mouvement.

L'immobilisme en la matière serait d'autant plus incongru que le législateur wallon a consacré officiellement il y a peu la notion d'« habitation légère »⁴⁷, catégorie nouvelle de biens à laquelle émergent la plupart des habitats permanents (et, en tous cas, la caravane résidentielle de la présente espèce)⁴⁸. Difficile en tous cas pour le citoyen de comprendre que la Région puisse d'un côté promouvoir un type d'habitat tout en permettant aux pouvoirs locaux, de l'autre, d'en dissuader le recours (par une interdiction coupable de domiciliation). Faut-il rappeler à cet égard que les instances régionales disposent d'un pouvoir de tutelle générale sur les communes⁴⁹ ?

⁴⁴ Voy. l'article 12, paragraphe 1^{er}, du Pacte international relatif aux droits civils et politiques (« *Quiconque se trouve légalement sur le territoire d'un État a le droit d'y circuler librement et d'y choisir librement sa résidence* »), l'article 13, paragraphe 1^{er}, de la Déclaration universelle des droits de l'homme (« *Toute personne a le droit de circuler librement et de choisir sa résidence à l'intérieur d'un État* »), l'article 2, paragraphe 1^{er}, du Protocole additionnel n° 4 à la Convention européenne des droits de l'homme (« *Quiconque se trouve régulièrement sur le territoire d'un État a le droit d'y circuler librement et d'y choisir librement sa résidence* »), ainsi que l'alinéa 3 du préambule de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne (cette liberté est plutôt appréhendée ici sous l'angle économique ; voy. notamment les articles 49 et s. du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne).

⁴⁵ Voy. l'article 45 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, l'article 3, paragraphe 2, du Traité sur l'Union européenne, ainsi que les articles 20, paragraphe 2, a., 26, paragraphe 2, et 45 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne. Voy. aussi, entre autres, la directive 2004/38/CE du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relative au droit des citoyens de l'Union et des membres de leurs familles de circuler et de séjourner librement sur le territoire des États membres, modifiant le règlement (CEE) n° 1612/68 et abrogeant les directives 64/221/CEE, 68/360/CEE, 72/194/CEE, 73/148/CEE, 75/34/CEE, 75/35/CEE, 90/364/CEE, 90/365/CEE et 93/96/CEE.

⁴⁶ Circulaire prise le Service public fédéral Intérieur plus spécifiquement.

⁴⁷ Décret du 2 mai 2019 modifiant le Code wallon du logement et de l'habitat durable et le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation en vue d'y insérer la notion d'habitation légère, *M.B.*, 11 juillet 2019.

⁴⁸ Voy. sur le sujet A. PIRSON et F. FOCCROULLE, « L'habitation légère », *Actualités de droit public en matière de logement*, A. Pirson (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 137 et s., ainsi que N. BERNARD, C.-H. BORN, C. DELFORGE et I. VERHAEGEN, « Habitat léger : un mode d'habiter en plein essor et désormais reconnu juridiquement en Région wallonne », Bruxelles, Larcier, *Jurimpratique*, 1/2019.

⁴⁹ « La commune qui refuse de procéder à l'inscription provisoire d'un citoyen enfreint la loi », expliquait ainsi le ministre fédéral concerné de l'époque. « L'autorité régionale, qui exerce la tutelle générale sur les communes, doit alors surveiller ses agissements et intervenir. Les plaintes déposées par les citoyens seront, par conséquent, signalées aux ministres régionaux compétents si le bourgmestre de la commune concernée ne souhaite pas réagir au courrier de mes services afin de régulariser l'inscription provisoire en question » (Ch. repr., *C.R.I.*, COM. Intérieur, séance du 9 novembre 2016 (après-midi), n° 54-533, p. 22).

III. L'urbanisme

10. Impossible de clore l'analyse sans la prolonger (plus succinctement) sur le terrain spécifique de l'urbanisme. *Quid*, plus précisément, de l'argument (angulaire) du juge de paix de Marche-en-Famenne, pour qui « passer de la résidence occasionnelle à la résidence habituelle, dans une résidence mobile qui dispose des fonctions de base de l'habitat, a pour effet de créer un nouveau logement dans une construction existante » ? Il appelle de notre part un quadruple commentaire. Il est indubitable tout d'abord que créer un tel nouveau logement est, de manière générale, soumis à permis d'urbanisme⁵⁰ – et qu'aucun document de ce type n'a été, *in specie*, sollicité. Il reste que cette qualification suppose *expressis verbis* la présence d'une « construction »⁵¹ ; or, le bien dans lequel les intéressés habitent *in casu* se trouve être une « caravane »⁵² (comme l'indique le juge lui-même), laquelle doit plutôt être vue comme une « installation » (qu'elle soit fixe ou mobile)⁵³. Dès lors, d'autres actes assujettis à permis correspondaient mieux au présent cas, comme « construire, ou utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes »⁵⁴ ou « utiliser habituellement un terrain pour (...) le placement d'une ou plusieurs installations mobiles, telles que roulotte, caravanes, véhicules désaffectés et tentes »⁵⁵ ; ce, d'autant plus au vu de la définition donnée à cette activité de création d'un nouveau logement⁵⁶ et des explications officielles données par l'auteur du texte⁵⁷. En tous cas, il ne saurait s'agir non plus d'une modification de la *destination* du bien⁵⁸ (malgré qu'on puisse considérer être en présence ici d'une « nouvelle fonction différente de la fonction principale établie sur le bien »⁵⁹) dès lors qu'installer sa résidence principale dans un lieu dévolu au tourisme ne figure pas dans la liste limitative des modifications soumises à permis adoptée par le gouvernement⁶⁰.

⁵⁰ Article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6°, du CoDT.

⁵¹ Voy. sur ce concept S. HOSTIER, « La création de logements dans la police de l'urbanisme », *Actualités de droit public en matière de logement*, A. Pirson (dir.), Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 131 et s.

⁵² « La qualification de l'habitat permanent en tant qu'acte consistant à "créer un nouveau logement dans une construction existante" ne nous paraît, en tout cas, pas pouvoir être retenue pour certains équipements, tels que les caravanes », prévient d'ailleurs C. DELFORGE, « L'habitat permanent en Région wallonne : où en est-on ? », *Rev. dr. comm.*, 2018/2, p. 20.

⁵³ Si les roues ont été ôtées à la caravane, reposant dès lors sur des parpaings par exemple, elle tend à rejoindre la classe des installations fixes. Mais en aucun cas celles des constructions, car la Région wallonne explique officiellement que « La distinction entre construction et installation fixe tient au lieu de "production" : une construction est érigée sur place, directement sur le terrain, comme un bâtiment, tandis qu'une installation fixe est produite ailleurs puis placée sur le terrain. Une *tiny house* sera donc soit une construction (montée sur place comme un bâtiment), soit une installation fixe si elle est préfabriquée puis déposée sur le terrain, soit une installation mobile si elle reste en permanence sur ses roues » (voy. le livret d'information, *L'habitation légère en Wallonie*, produit en 2021 par le Service public de Wallonie Logement, p. 4).

⁵⁴ Article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 1°, du CoDT.

⁵⁵ Article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 15°, b., du CoDT.

⁵⁶ « Par créer un nouveau logement dans une construction existante au sens du 6°, il faut entendre créer, avec ou sans actes et travaux, un nouvel ensemble composé d'une ou de plusieurs pièces, répondant au minimum aux fonctions de base de l'habitat à savoir cuisine, salle de bain ou salle d'eau, w.c., chambre, occupé à titre de résidence habituelle ou de kot et réservé en tout ou en partie à l'usage privatif et exclusif d'une ou de plusieurs personnes qui vivent ensemble, qu'elles soient unies ou non par un lien familial » (Article D.IV.4, alinéa 2, du CoDT).

⁵⁷ « [L]a notion de création de logement donne lieu à des interprétations diverses qu'il est judicieux de baliser (...) Ainsi, à titre d'exemples, ne nécessiteront pas de permis au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 6° et 7° : (...) g. la yourte, tente, caravane, etc..., car ce ne sont pas des constructions » (projet de décret abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, abrogeant les articles 1^{er} à 128 et 129^{quater} à 184 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, et du Patrimoine, et formant le Code du Développement Territorial, amendements, Parl. w., *Doc.*, 2015-2016, n° 307/342, p. 3).

⁵⁸ Article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 7°, du CoDT.

⁵⁹ Article R.IV.4-1, alinéa 1^{er}, *in limine*, du CoDT.

⁶⁰ Voy. l'article R.IV.4-1 du CoDT.

11. Ensuite, si telle est l'infraction principale imputée au locataire de l'emplacement (créer un nouveau logement), force est de constater que l'article de loi mobilisé par le magistrat cantonal pour établir le risque d'incrimination du propriétaire (et justifier ainsi la décision d'expulsion) concerne un *autre acte* assujéti à permis, à savoir le « placement d'installations fixes ou mobiles » sur un terrain⁶¹. Voilà qui, au passage, confirme la plus grande congruence de ce dernier cas de figure sur le plan urbanistique.

12. Par ailleurs, si c'est le bien le passage d'une occupation intermittente à une installation permanente ou habituelle qui cristallise la critique de la justice⁶², notons qu'il ne s'accompagne généralement pas d'une modification matérielle du bien. Autrement dit, cette évolution dans le simple usage du mobilhome se fait sans travaux et, corrélativement, en éveillant moins l'attention du propriétaire du camping. Ce dernier ne saurait dès lors se voir reprocher d'avoir « consenti » à la commission d'une infraction dont il n'a raisonnablement pas pu se douter⁶³. On peut aller jusqu'à dire que c'est en demeurant à l'écart précisément de l'éventuelle démarche de domiciliation du locataire de la parcelle, comme préconisé plus haut⁶⁴, que le propriétaire excipera de son ignorance. Au contraire, interférer dans cette procédure (en interdisant par exemple toute inscription dans les registres de la population) pourrait s'interpréter comme un début de connaissance, dans le chef du gérant du domaine résidentiel, des intentions du locataire ; à tout le moins le propriétaire prendrait-il par là le risque d'entrer en contact avec l'information, pour ainsi dire. À preuve ou à témoin de la nécessaire disjonction des deux démarches (urbanistiques et administratives), l'acte même de se domicilier dans un bien n'est nullement soumis, lui, à permis d'urbanisme (et n'est mentionné d'ailleurs nulle part d'ailleurs dans la législation urbanistique) ; l'indépendance des polices, à cet égard, garde intacte sa vigueur⁶⁵.

13. Enfin, il n'est pas interdit de penser que le caractère *provisoire* de la domiciliation est susceptible de contredire le caractère prétendument habituel d'une installation dans une demeure mobile⁶⁶. On peut y voir en tous cas la relativisation du risque d'ancrage définitif sur le site. Et l'inscription provisoire a d'autant moins vocation à se prolonger dans le temps que le S.P.F. Intérieur enjoint très explicitement aux pouvoirs locaux (dans ses *Instructions générales* de 2019) de mettre fin à l'occupation illégale, estimant qu'« il est du devoir et de la responsabilité de la commune d'entamer les procédures régionales, pénales et administratives prévues dans la réglementation qui n'autorise pas une inscription normale »⁶⁷. Et de se montrer plus pressant encore

⁶¹ Article D.VII.2, 2°, du CoDT.

⁶² À supposer que la parcelle ne soit pas située en zone urbanistique d'habitat vert (issue, dans le cadre du plan Habitat permanent, de la reconversion en zone d'habitat d'un périmètre initialement dédié au loisir), car « *le maintien d'un logement créé sans le permis qui était requis n'est pas constitutif d'infraction après l'entrée en vigueur de la zone d'habitat vert* » (article D.VII.1, paragraphe 2, alinéa 2, du CoDT, mis en évidence par nous). 17 zones bénéficient aujourd'hui de ce statut au plan de secteur. Sur cette notion, voy. N. VAN DAMME et Fl. NATALIS, « CoDT – Premières réformes – Les trois décrets du 16 novembre 2017 – Infraction de maintien et habitat permanent », *Amén.*, 2018, pp. 46 et s., ainsi que C. DELFORGE, « L'habitat permanent en Région wallonne : où en est-on ? », *Rev. dr. comm.*, 2018/2, pp. 14 et s.

⁶³ Sauf à avancer que le propriétaire habite *in situ* et contrôle les allées et venues des résidents, ce qui paraît douteux.

⁶⁴ N° 4.

⁶⁵ Voy. de manière générale Ch.-H. BORN et A.-S. RENSON, « Les relations du droit de l'urbanisme avec les autres polices administratives : de la guerre des polices à la police intégrée ? », *Le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, 50 ans après la loi organique*, M. Delnoy et alii (dir.), Limal, Anthemis, 2013, pp. 375 et s., ainsi que N. BERNARD, « Les interactions (insoupçonnées) des polices du logement et de l'urbanisme », *Amén.*, 2015, pp. 150 et s.

⁶⁶ Dont on rappelle toutefois qu'elle suppose, dans le cas d'une caravane, la présence de roues.

⁶⁷ *Instructions générales concernant la tenue des registres de la population*, rédigées par le Service public fédéral Intérieur (Direction générale Institutions et population – Service population et cartes d'identité), version coordonnée du 31 mars 2019, p. 115.

(dans la circulaire précitée de 2006) : « Dans les cas susmentionnés où il est procédé à l'inscription provisoire, les administrations communales doivent toutefois combattre le séjour permanent dans des logements dont l'occupation n'est pas autorisée, et ce de toutes les manières légales possibles »⁶⁸. Reconnaissons dès lors qu'il y aurait quelque incohérence à qualifier sur le plan urbanistique une installation d'habituelle ou de pérenne là où, du point de vue des registres de la population, elle ne saurait être que de (très) courte durée. En tous cas, et comme pour étoffer cette thèse, signalons que le permis d'urbanisme requis pour « l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés » est affecté, par exception, d'une durée *limitée*⁶⁹.

On le voit, il n'est pas exclu que le caractère provisoire conféré à l'inscription domiciliaire fasse tomber *hors* du champ des actes soumis à permis l'implantation d'un ménage dans une demeure mobile sise en zone de loisir, puisque l'utilisation du terrain ne sera peut-être pas vue alors comme habituelle. Une conséquence tout sauf anodine en découle : dans la mesure où n'est officiellement plus punissable aujourd'hui le simple « non-respect des prescriptions des plans de secteur »⁷⁰, lorsque les actes et travaux sont eux-mêmes « exonérés de permis », l'intéressé pourrait s'en trouver exempté de tout grief urbanistique – et l'installation légalisée. Voilà de quoi achever de rassurer le propriétaire et de le dissuader de décréter une interdiction de domiciliation.

Nicolas BERNARD

Professeur à l'université Saint-Louis – Bruxelles

• Bail d'habitation

Tribunal civil francophone de Bruxelles (73^e chambre)

12 mars 2019

Baux - Bail d'habitation – Insalubrité – Ordre public – Nullité absolue du bail.

S'il est désormais admis que les normes urbanistiques et de salubrité n'emportent pas toutes la nullité absolue du contrat de bail, les infractions devant être replacées dans leur contexte et appréciées au cas par cas (ce qui suppose une approche proportionnée de l'ordre public par les juridictions en fonction de la gravité du manquement constaté), la nullité s'impose bien lorsque l'état délabré du logement n'est pas récent et que certaines infractions (absence de lumière naturelle dans la chambre à coucher, risque de chute de la rambarde du balcon) ne peuvent être uniquement imputables au comportement malveillant du locataire.

(Antoine / Yvette)

(...)

⁶⁸ Circulaire du ministre de l'Intérieur du 15 mars 2006 relative à l'inscription provisoire dans les registres de la population. Instructions générales concernant la tenue des registres de la population, n° 9, *M.B.*, 18 mai 2006.

⁶⁹ Article D.IV.80, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 9°, du CoDT.

⁷⁰ Article D.VII.1, paragraphe 1^{er}, 4°, du CoDT. Voy. sur le sujet E. ORBAN DE XIVRY, « Les actes infractionnels », *Le nouveau Code du développement territorial (CoDT). Décret du 20 juillet 2016*, M. Delnoy et Ch.-H. Born (dir.), Bruxelles, Larcier, 2017, pp. 514 et s.