

INFORMATIONS UTILES

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE
Département du Logement
Service Salubrité-Logements
Rue des Brigades d'Irlande, 1
5100 JAMBES

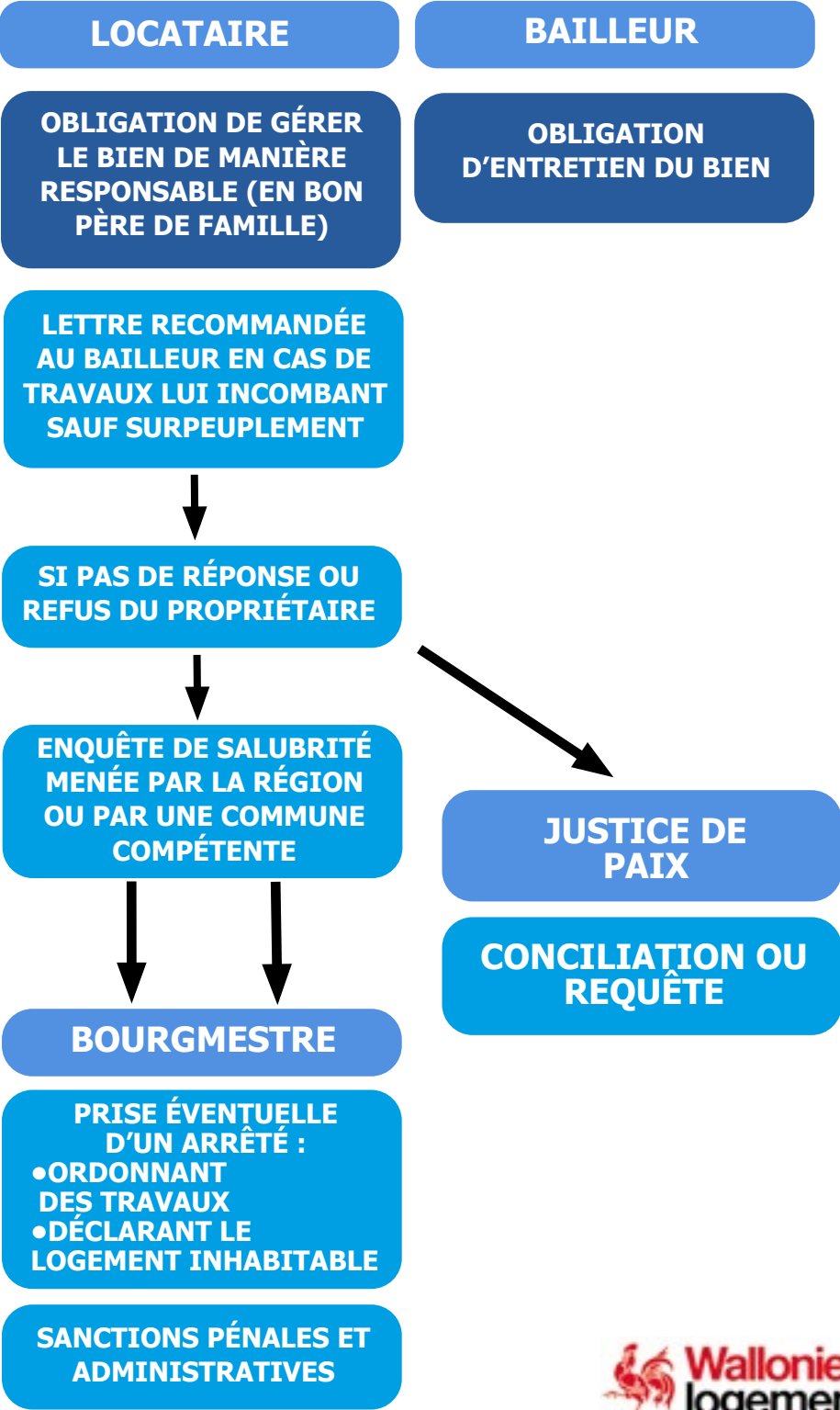
Téléphone : 081/33.23.28 (mardi et jeudi de 8h30 à 12h00)
salubrite.logement@spw.wallonie.be

En cas de litige :

MÉDIATEUR DE LA WALLONIE
Rue Lucien Namèche 54 - 5000 Namur - Tél. 081/32.19.11
courrier@le-mediateur.be

1718
Numéro vert du Service public de Wallonie

www.wallonie.be
logement.wallonie.be



36-7789 (P)
2736-7797 (N)
D/2024/11802/217
ISBN 978-2-8056-0683-0
Janvier 2025
Éditrice responsable : A. Fourneaux, rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 Jambes



SPW LOGEMENT

PROCÉDURE D'ENQUÊTE ADMINISTRATIVE DE SALUBRITÉ

QUELS SONT LES CRITÈRES MINIMAUX DE SALUBRITÉ EN WALLONIE ?

Permettre à chacun de vivre dans un logement décent est l’objectif poursuivi par le Code wallon de l’Habitation durable.

La cellule « Salubrité-Logements » du SPW Logement est chargée d’évaluer les habitations sur la base de critères qui concernent :

- la stabilité ;
- l’étanchéité ;
- les installations électriques et de gaz ;
- la ventilation ;
- l’éclairage naturel ;
- l’équipement sanitaire et l’installation de chauffage ;
- la structure et la dimension du logement (surpeuplement) ;
- la circulation au niveau des sols et des escaliers ;
- l’impact du bâtiment sur la santé des occupants.

Tous les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements sont détaillés dans la brochure « La qualité des logements en Wallonie » disponible ici :



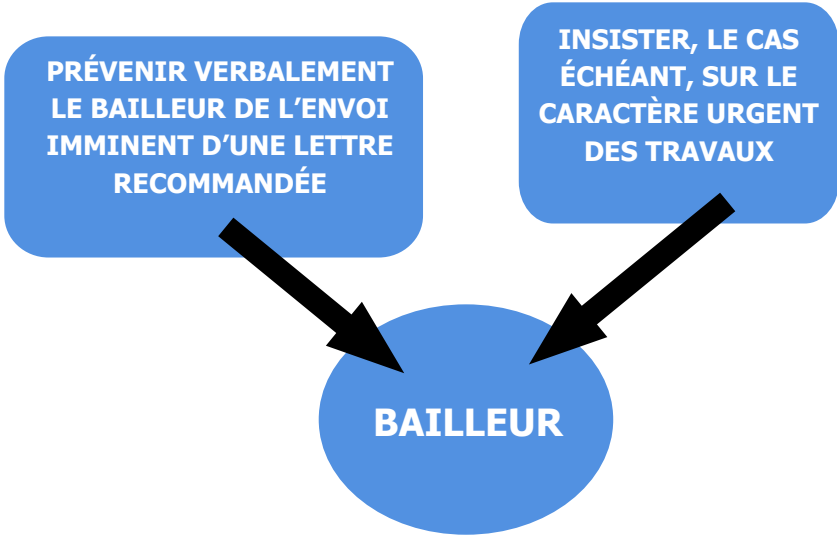
logement.wallonie.be



QUE DOIS-JE FAIRE SI MON LOGEMENT PRÉSENTE DES DÉFAUTS ?

Le locataire est le « **gardien du logement** » : il doit donc veiller à informer par écrit le bailleur des travaux ou des réparations qui sont à effectuer dans les lieux loués :

- En cas de dégradations, de nécessité de réparation ou de l’apparition de vices, le locataire doit donc prévenir sans tarder le bailleur, tout en veillant à limiter les dommages ;
- En l’absence de réaction du bailleur, le locataire lui envoie une lettre recommandée lui confirmant les travaux à effectuer.



QUE DOIS-JE FAIRE SI MON BAILLEUR NE RÉAGIT PAS ?

Vous pouvez introduire une demande d’enquête de salubrité auprès :

- de votre commune si elle est agréée.
- si pas, au SPW Logement au moyen du formulaire disponible ici :



logement.wallonie.be

N’oubliez pas de joindre au formulaire :

- dans tous les cas, une copie de votre bail ;
- et si votre logement présente des défauts :
 - une copie du courrier adressé à votre bailleur l’informant des problèmes dans le logement ;
 - la preuve de l’envoi de ce courrier par recommandé.

QUE VA-T-IL SE PASSER APRÈS L’INTRODUCTION DE MA PLAINTE ?

L’enquêteur du SPW Logement fixe une date de visite en invitant les parties à être présentes (locataire et bailleur).

En raison du grand nombre de demandes, le délai d’attente peut être de deux à trois mois.

Le rapport de l’enquêteur permet de conclure si le logement est salubre, améliorable ou non, habitable ou inhabitable, surpeuplé ou non, adapté ou inadapté en fonction du handicap d’un des occupants.

Les conclusions sont envoyées aux personnes intéressées (locataire, bailleur) ainsi qu’au bourgmestre afin que celui-ci prenne les mesures qu’il juge utiles en fonction de la situation.

Des aides existent pour les locataires dont le logement est qualifié d’inhabitable, de surpeuplé ou d’inadapté. Ils se voient ainsi attribuer des points d’accès prioritaires à un logement social. En fonction de leurs revenus, les locataires peuvent aussi bénéficier de l’allocation de déménagement et de loyer (ADeL) s’ils prennent par la suite en location un logement salubre. Des aides peuvent également être accordées aux propriétaires-bailleurs qui rénovent leur bien.

