Droits Quotidiens

Qui est compétent en matière d'insalubrité?

Mise à jour : Vendredi 23 juin 2023
Région wallonne

Il y a **2 types de règles** en matière d'insalubrité.

Chaque type de règles a ses propres critères d'insalubrité, son propre objectif et ses propresrecours.

1. Les règles de la Région wallonne :

Les règles régionales visent à améliorer les conditions de vie de la population et à protéger le locataire dans sa relation avec le bailleur.

La Région wallonne peut mener des enquêtes de salubrité et, par exemple, imposer des travaux à un propriétaire.

Pour plus d'infos, voyez la question "Quels sont les critères régionaux d'insalubrité?".

2. Les règles des communes : la nouvelle loi communale.

Le bourgmestre a le devoir de lutter contre tout ce qui menace la santé ou la sécurité des habitants (nouvelle loi communale). Il est donc aussi compétent pour vérifier la salubrité des logements.

Si un logement est insalubre, le Bourgmestre peut notamment imposer des travaux à un propriétaire.

Pour plus d'infos, voyez la question "Quels sont les critères communaux d'insalubrité?".

--> Conclusion : si un locataire se trouve dans un logement insalubre, il a **plusieurs recours** :

- déposer une requête en justice de paix (règles régionales);
- demander une enquête de salubrité auprès de la Région wallonne (règles régionales);
- déposer plainte auprès du bourgmestre (règles communales).

Jusqu'au 1er septembre 2018, il existait également des règles fédérales concernant l'insalubrité. Elles ne s'appliquent plus en Région Wallonne.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 5 du Code wallon de l'habitation durable

Articles 135 et 119 de la Nouvelle loi communale du 24 juin 1988.

Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements, de surpeuplement et la présence de détecteurs d'incendie

Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, de surpeuplement

Les documents types

Brochure : La qualité des logements en Wallonie - mai 2021 - éditée par le SPW Logement

Schéma explicatif : Logement insalubre - synthèse des différentes actions possibles (Région wallonne).