

Pour quels logements le permis de location est-il nécessaire (Wallonie)?

Mise à jour : Mardi 16 mai 2023

Région wallonne

Le permis de location est obligatoire pour les **petits logements individuels** (moins de 28m²) et les **logements collectifs** qui sont :

- mis en location comme résidence principale ;
ou
- occupés par des étudiants.

Exceptions : il ne faut pas de permis pour :

- les **logements collectifs** :
 - qui se trouvent dans l'immeuble où le propriétaire vit ;
 - si il n'y a pas plus de 2 logements et 4 locataires.
- les **colocations** :
 - dans un logement type unifamilial ;
 - s'il n'y a qu'un seul contrat de bail pour tous les locataires ;
 - et maximum 4 adultes vivent dans le logement.

Par exemple, si Madame X loue les 2 chambres du rez-de-chaussée, l'un à A et l'autre à B, elle ne doit pas demander de permis de location.

Par contre, elle doit obtenir un permis de location si :

- elle loue 3 logements ;
ou
- logement A abrite une famille de 3 personnes et le logement B une famille de 2 personnes (plus de 4 locataires).

Les habitations légères doivent aussi obtenir un permis de location. Ce permis est obligatoire:

- **à partir du 1er juin 2023** si l'habitation légère louée :
 - est occupée pour la 1ère fois avant le 1er décembre 2021 ;
et
 - existe et construite au 1er juin 2021.
- **à la date de la 1ère occupation** si l'habitation légère louée :
 - est occupée pour la 1ère fois après le 1er décembre 2021 ;
et
 - est créée après le 1er juin 2021.

Qui doit demander le permis de location ?

Le permis doit être **demandé par la personne (physique ou morale) qui met le logement en location** c'est-à-dire, la personne qui signe le contrat de bail (le propriétaire, le gérant, l'agence immobilière, etc.).

Pour plus d'informations, consultez les documents types.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location.

Articles 10 et 10bis du Code wallon de l'habitation durable

Article 2 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 mai 2021 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2020 (à l'article 14) modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité

Les documents types

Brochure : Permis de location - mai 2021 - éditée par le SPW Logement.

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

Brochure : L'habitation légère en Wallonie - mai 2021 - éditée par le SPW Logement

Formulaire de rapport de visite - demande de permis de location (Région Wallonne)

Formulaire de déclaration de mise en location (Région wallonne)

