

Le permis de location peut-il être retiré (Wallonie)?

Mise à jour : Mardi 16 mai 2023

Région wallonne

Oui.

Le permis de location est valable 5 ans.

Mais la Commune et la Région peuvent faire des **visites de contrôle**.

Ces visites sont faites soit d'initiative, soit à la suite de plaintes.

Ni le propriétaire, ni le locataire ne peuvent s'y opposer.

Si le contrôleur constate des infractions, il dresse un **procès-verbal**. Le Collège communal met le propriétaire en demeure ([mettre en demeure](#)) de prendre les **mesures nécessaires** pour se mettre en conformité.

Si le propriétaire ne prend pas les mesures qui lui sont imposées, le **permis de location peut être retiré**. Le Bourgmestre peut prononcer une interdiction d'occuper le logement.

De plus, si le logement ne respecte pas les critères obligatoires, 2 autres conséquences sont possibles :

- des poursuites pénales ;
- des **amendes administratives** lourdes peuvent être infligées au propriétaire;
- si un conflit locatif arrive devant le juge de paix, il pourrait considérer que le **bail est nul** et ordonner la restitution du montant des 'loyers' au locataire. Cependant, s'il le fait, il accorde généralement au propriétaire une '[indemnité d'occupation](#)', qui est équivalente ou inférieure au loyer.

En pratique, l'absence ou le retrait de permis de location a rarement un impact important sur le contrat de bail. Surtout s'il s'agit uniquement d'un défaut de permis, sans manquement aux critères de salubrité.

Le locataire qui loue un logement en défaut de permis de location ne pourra probablement pas obtenir la nullité du bail. Si le défaut de permis est lié aux non-respect des critères de salubrité, il pourra demander au juge de paix la résolution fautive du bail au torts du propriétaire.

Pour en savoir plus sur les conséquences en cas de manquement aux critères de salubrité, voyez la rubrique "[Insalubrité \(Région Wallonne\)](#)".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location.](#)

[Articles 13 et 201 du Code wallon de l'habitation durable](#)

[Articles 5.57 à 5.63 du Code civil](#)

Les documents types

