

Mon logement est insalubre, dois-je avertir mon propriétaire ou puis-je agir moi-même (Wallonie)?

Mise à jour : Mercredi 26 mai 2021

Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

Si vous rencontrez un problème d'insalubrité dans votre logement, vous devez en premier lieu **prévenir votre propriétaire par écrit**.

Le **courrier recommandé** est le moyen le plus adéquat. Il permet d'expliquer de manière précise au propriétaire le problème rencontré. Il permet également d'avoir la preuve que votre courrier est bien parvenu chez le propriétaire. Ne vous contentez donc pas d'un SMS, et encore moins d'un coup de téléphone. Conservez une copie de votre courrier et de l'accusé de recommandé.

L'envoi d'une simple lettre ou d'un mail en même temps que le recommandé est également conseillé. Ces moyens de communications paraissent parfois moins agressifs, et ils arrivent plus rapidement. En effet, le propriétaire peut tarder à aller chercher son recommandé à la poste, ce qui risque de retarder la résolution de votre problème.

Tant que vous n'avez pas prévenu le propriétaire en lui laissant un délai raisonnable pour s'exécuter il est vivement déconseillé d'agir à sa place ou de retenir le paiement des loyers. A ce stade, cela pourrait se retourner contre vous.

Soyez également prudent si vous avez prévenu votre propriétaire mais qu'il ne réagit pas.

Vous pouvez commander la travaux vous-même si :

- les travaux sont **urgents** et nécessaires,
- et votre propriétaire est **injoignable**.

C'est ce qu'on appelle une "gestion d'affaires". Ce mécanisme doit être utilisé avec prudence, dans des cas exceptionnels. Il est important d'essayer de conserver la preuve de l'urgence, de la nécessité des travaux, et du fait que votre propriétaire était injoignable ou ne pouvait réagir rapidement.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les documents types

[Schéma explicatif : Logement insalubre - je contacte mon propriétaire.](#)