Droits Quotidiens

Comment le juge de paix peut-il intervenir si mon logement est insalubre ?

Mise à jour : Mercredi 17 mai 2023
Région wallonne

Le juge de paix doit notamment trancher votre litige avec votre propriétaire.

Si le logement est insalubre et que votre propriétaire ne réagit pas, vous pouvez vous défendre de cette situation devant le juge de paix.

La procédure devant le juge de paix est **contradictoire**.
Vous pouvez donc exposer vos arguments, et répondre à ceux de votre propriétaire.
Votre propriétaire peut exposer ses arguments et vous pouvez répondre.
Le juge de paix :

- vérifie qu'il y a un problème d'insalubrité,
- détermine qui en est responsable et, si nécessaire,
- impose une mesure au propriétaire.

Vous pouvez demander au juge de paix :

- l'exécution des travaux pour mettre le bien en conformité avec les critères minimaux de salubrité,
- avec astreinte,
- être autorisé à les faire à la place du propriétaire,
- la rupture du bail,
- un dédommagement pour l'insalubrité subie,
- une diminution du loyer en attendant l'exécution des travaux,
- une indemnité pour couvrir les frais de relogement si le juge prononce la rupture du bail.

Vous pouvez aussi vous adresser au juge de paix pour une audience de conciliation.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 9 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

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

Brochure : le juge de paix - éditée par le SPF Justice - édition 2019

CC BY NC ND