

Comment savoir si mon logement est surpeuplé ?

Mise à jour : Jeudi 26 octobre 2023

Région wallonne

Il faut vérifier si les règles de La Région wallonne contre le surpeuplement sont respectées.

Un **logement individuel** comprenant un seul ménage n'est pas surpeuplé s'il respecte toutes les conditions suivantes :

1/ Condition de superficie habitable :

Pour les logements créés **avant le 1er janvier 2008** :

	1 occupant	2 occupants	3 occupants	+ de 3 occupants
L'habitation doit avoir une superficie minimum de : (! = superficie des pièces de vie et non pas superficie totale)	15 m²	28m²	33m²	Au-delà de 3 occupants, la superficie doit être augmentée de 5m² par personne supplémentaire . (Ex. : Pour un ménage de 5 personnes, le logement devra avoir au minimum 43 m ²).
Au moins une des pièces doit avoir une superficie minimum de :	10m²	15m²	15m²	

Pour les logements créés **après le 1er janvier 2008** :

La surface minimale doit être égale ou supérieure à **24m²**.

2/ Autres conditions :

- Toute chambre doit avoir une superficie utilisable de 6 m² au moins lorsqu'elle est utilisée par 2 personnes et 9 m² si elle est utilisée pour 3 personnes;
- La cuisine ne peut pas servir de chambre;
- Le séjour ne peut pas servir de chambre lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants âgés de plus de 6 ans;
- Le logement doit avoir au moins 2 chambres lorsque le ménage comprend un ou plusieurs enfants de plus d'1 an;
- Le logement doit avoir suffisamment de chambres pour qu'un enfant de 10 ans ne doive pas partager sa chambre avec un enfant de sexe différent.

Il est **possible de déroger à ces règles si** :

- les anomalies sont minimales;
- **et** les travaux nécessaires pour arranger ces anomalies sont disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 1, 19° à 22°bis du Code wallon de l'habitation durable

Articles 18 à 20 de l'Arrêté de gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement.

Les documents types

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

