Droits Quotidiens

Que se passe-t-il si mon propriétaire n'a pas demandé le permis de location (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 18 mars 2020
Région wallonne

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

Des **sanctions pénales ou administratives** lourdes peuvent être infligées au propriétaire qui loue sans permis de location.

Si le contrôleur constate des manquements à la législation, il les note dans un procès-verbal. Suite à cela, le propriétaire peut être sanctionné par:

- une amende administrative importante ;
- un amende pénale,
- un emprisonnement de 8 jours à 1 an en cas de récidive ou si le propriétaire a loué apès un refus de permis de location.

En pratique, l'absence de permis de location n'a pas forcément 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 ou aux autres critères d'octoi du permis. Le locataire qui loue un logement en défaut de permis de location **ne pourra pas forcément obtenir la nullité du bail ou la rupture du bail aux torts du propriétaire**.

Par contre, si le logement loué est insalubre, cela peut avoir des conséquences importantes sur le bail, si vous vous adressez au juge de paix. Voyez la question "Que peut décider le juge ?" dans la rubrique "Insalubrité".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Code wallon du logement et de l'habitat durable

Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie.

Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, de surpeuplement.

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

Les documents types

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

CC BY NC ND