

Qui est compétent pour l'insalubrité pour mon habitation légère (Wallonie) ?

Mise à jour : Vendredi 2 juillet 2021

Région wallonne

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

Il y a **2 types de règles** sur l'insalubrité : les règles de la Région wallonne et les règles des communes.

Ces règles s'appliquent au plus tard :

- le **1er juin 2023** si l'habitation légère :
 - est occupée pour la première fois **avant** le 1er décembre 2021 ;
et
 - existe et est construite au 1er juin 2021.
- à la **date de la 1ère occupation** si l'habitation légère :
 - est occupée pour la première fois **après** le 1er décembre 2021 ;
et
 - est créée après le 1er juin 2021.

Les règles régionales et communales ont des critères d'insalubrité différents, des objectifs différents et des recours différents.

1. Les règles de la Région wallonne

Les règles régionales visent à améliorer les conditions de vie de la population et à protéger le locataire dans sa relation avec le bailleur.

Seuls les agents du SPW peuvent mener des enquêtes de salubrité pour les habitations légères.

Pour plus d'infos, voyez la question "Quels sont les critères régionaux d'insalubrité pour mon habitation légère?".

2. Les règles des communes : la nouvelle loi communale.

Le bourgmestre doit lutter contre tout ce qui menace la santé ou la sécurité des habitants (nouvelle loi communale). Il doit donc aussi vérifier la salubrité des habitations légères qui s'installent dans sa commune.

Si une habitation légère est insalubre, le Bourgmestre peut notamment obliger le propriétaire à faire des travaux.

Pour plus d'infos, voyez la question "Quels sont les critères communaux d'insalubrité pour mon habitation légère?".

--> **Conclusion** : si un locataire se trouve dans une habitation légère insalubre, il a plusieurs recours :

- déposer une requête au juge de paix (règles régionales) ;
- demander une enquête de salubrité à la Région wallonne (règles régionales) ;

- déposer une plainte au bourgmestre (règles communales).

Il n'y a pas encore assez de pratique pour savoir comment sont appliquées concrètement ces règles aux habitations légères.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 2 et 3 de l'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.

Articles 21/1 à 21/12 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon de l'habitation durable

Articles 119 et 135 de la Nouvelle loi communale

Les documents types

Brochure : L'habitation légère en Wallonie - mai 2021 - éditée par le SPW Logement

