

Comment savoir si mon habitation légère est surpeuplée (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 faut vérifier si votre habitation légère respecte les règles de la Région wallonne sur le surpeuplement.

Une **habitation légère louée** n'est pas surpeuplée si elle respecte toutes les **conditions** suivantes.

Elle doit :

- respecter une configuration minimale;
- avoir 1 douche ou 1 baignoire avec eau chaude ;
- respecter des conditions de superficie habitable (voir tableaux ci-dessous).

Mais il y a des **exceptions** (dérogation) **si** :

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

C'est l'enquêteur du SPW qui détermine si l'habitation a ces exceptions.

Superficie habitable minimale pour une habitation légère **individuelle** (1 ménage d'1 ou plusieurs personnes) :

Superficie habitable minimale de	1 occupant	+ 1 occupant
l'habitation légère individuelle	15 m ²	15m ² + 5m ² par occupant supplémentaire. (Ex: 35 m ² pour 5 occupants)
au moins une pièce de l'habitation	10 m ²	15m ² (pour 2 ou plus d'occupants)

Superficie habitable minimale pour une habitation légère **collective** (plusieurs personnes qui ne sont pas du même ménage) :

Superficie habitable minimale de	1 occupant	+ 1 occupant
l'habitation légère collective par ménage	15 m ²	15m ² + 5m ² par occupant supplémentaire. (Ex: 35 m ² pour 5 occupants)
Au moins 1 unité d'habitation légère à l' usage individuel du ménage (espace réservé à 1 ménage)	10 m ²	10 m ² + 5m ² par occupant supplémentaire.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 3bis du Code wallon de l'habitation durable](#)

[Articles 21/10, 21/11 et 21/12 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement](#)

Les documents types

[Brochure : L'habitation légère en Wallonie - mai 2021 - éditée par le SPW Logement](#)

