

La campagne « Action Radon 2021 » est lancée !



C'est le retour de l'automne, et de la campagne Radon. Comme chaque année, l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire (AFCN) mène, en collaboration avec les provinces wallonnes, la région bruxelloise et la communauté germanophone, l'**Action Radon**.

Objectif de cette campagne : informer la population des risques, stimuler des mesures de dépistage et mettre en avant des solutions de prévention et de remédiation contre le radon, un gaz radioactif émanant du sous-sol et potentiellement présent dans les bâtiments.

Une bonne qualité de l'air intérieur est, en effet, essentielle pour la santé des occupants. Etant donné que le manque de ventilation, surtout pendant les mois d'hiver, augmente la concentration en radon et que de nombreuses personnes passent plus de temps à l'intérieur suite à la crise sanitaire et à l'essor du télétravail, il s'agit d'un point d'attention particulier.

Le seul moyen fiable de savoir si l'on est exposé au radon est d'utiliser un détecteur. Il s'agit d'un petit tube en plastique qui doit être placé pendant trois mois au rez-de-chaussée, dans la pièce la plus fréquentée de la maison. Après cette période, le détecteur doit être renvoyé pour analyse.

Du 1er octobre au 31 décembre 2021, les citoyens intéressés peuvent commander un détecteur radon via le site web <http://www.actionradon.be> pour un coût total de 15€ (comprenant l'analyse et l'aide éventuelle à la remédiation).

La campagne se déroule du 1er octobre jusqu'au 31 décembre, ou jusqu'à épuisement du stock.

En participant à cette action, vous autorisez l'AFCN à utiliser les données et résultats des mesures pour affiner de manière anonyme les statistiques et la cartographie du radon en Belgique.

En savoir plus sur actionradon.be

[Commander directement votre test radon](#)

Archives (entre 3 mois et 1 an) Ouvrir tout | Fermer tout

Relogement des sinistrés



À la suite des inondations survenues au mois de juillet 2021, un grand nombre de citoyens se sont retrouvés privés de logement et sont contraints de trouver un logement sur un marché locatif tendu.

Afin de soutenir le relogement des personnes sinistrées, le Gouvernement wallon souhaite mobiliser les biens touristiques destinés à la location pour permettre de reloger temporairement les familles touchées par les inondations.

[En savoir plus \(et formulaire\)](#)

Plate-forme d'entraide



Votre habitation a été touchée par les inondations et vous recherchez un logement pour une période temporaire ?

Vous souhaitez proposer un logement à une personne ou à une famille qui se retrouve sans logement suite aux inondations ?

Le Service public de Wallonie Logement met à votre disposition une plate-forme destinée à mettre en relation les propriétaires souhaitant proposer une offre de relogement et les ménages ayant subi l'impact des inondations en recherche de logement.

Rendez-vous sans tarder sur entraide.logement.wallonie.be !

Inondations



LOGEMENT : Mesures du Gouvernement wallon

1. Une modification des règles d'attribution des logements publics

Le Gouvernement wallon a approuvé en urgence, ce 19 juillet, un arrêté qui déroge aux règles d'attribution des logements publics et qui permet une solidarité entre les sociétés de logement de service public.

Le but étant de reloger rapidement :

- les locataires des logements publics évacués en attendant qu'ils puissent réintégrer leur logement ou intégrer un nouveau logement en cas de sinistre total ;
- les ménages qui n'étaient pas dans un logement public mais qui doivent être relogés. Le but étant un relogement temporaire de 6 mois renouvelable une fois.

À cet effet, la Société wallonne du Logement coordonne les SLSP pour dresser la liste des logements disponibles rapidement.

2. Des moyens pour l'aide urgente aux SLSP

Le Gouvernement wallon a débloqué 25 millions d'euros qui seront destinés à une aide urgente aux sociétés de logement de service public pour prendre une série de mesures urgentes induites par les dégâts causés aux logements publics pour aider au relogement des locataires mais également pour d'autres dépenses rendues strictement nécessaires.

3. Des moyens pour l'aide au relogement via les communes et CPAS

Le Gouvernement wallon a débloqué 50 millions d'euros qui seront destinés à aider au relogement des familles sinistrées via les communes et CPAS.

4. Une mise à disposition de logements du type « habitats modulaires » dans une vision à moyen terme

La SWL a été mandatée pour lancer en urgence un marché public d'accord-cadre visant à mettre à

disposition des sociétés de logement, mais également des communes et CPAS, des logements de type « modulaire ».

5. Des plates-formes d'entraide

Il faut souligner positivement certaines initiatives privées qui ont abouti à la création de plates-formes d'entraide visant tant à récolter des dons qu'à mettre en relation des propriétaires de logements libres avec les personnes en demande.

Dans un but de centralisation, le SPW TLPE a été mandaté afin de créer une plate-forme dédiée exclusivement à la mise en relation entre les propriétaires faisant offre de relogement temporaire et les ménages en demande.

Rendez-vous sur entraide.logement.wallonie.be

Consulter l'[Arrêté du Gouvernement wallon relatif aux règles dérogatoires en matière d'attribution de logements publics](#)

INONDATIONS : informations utiles

Cette [page](#) (conçue par la SWL) vise à fournir des informations et des ressources pour faire face aux difficultés liées aux inondations. Elle sera complétée régulièrement.

Inondations et crues : conséquences sur le contrat de bail et convention d'occupation précaire



Tout d'abord ...

Si vous êtes impacté par les inondations, vous devez en informer rapidement votre propriétaire.

Chacun avertira aussi le plus vite possible son assureur du sinistre subi.

Inondations : que faire en cas de dégâts ou après une évacuation? Suivez les [recommandations](#) du Centre de crise.

Le sort du bail ...

Les parties privilégieront toujours la recherche d'arrangements à l'amiable.

Deux cas de figure peuvent se présenter :

Une perte totale affecte les lieux loués

Le bail est dissous lorsqu'il y a impossibilité pour le preneur de jouir de la chose louée conformément à la destination convenue et de payer le loyer, par suite de force majeure.

Dans ce cas, le bail est résilié de plein droit.

La perte doit être définitive.

En cas de contestation, le juge de paix vérifiera et appréciera souverainement si la perte est totale ou partielle.

Si la perte totale provient d'une cause étrangère aux parties - une catastrophe naturelle ou une calamité -, il s'agit d'un cas fortuit ou de force majeure, aucune indemnité ne sera due.

Une perte partielle affecte les lieux loués

C'est le cas dès qu'une partie du bien loué ne peut être conservée sans dépenses exagérées et devient par la même impropre à l'usage auquel il est destiné.

Si la perte est partielle et est due à une cause étrangère aux parties, c'est le locataire qui pourra choisir entre la poursuite du bail et sa résiliation, le juge de paix accordant ou non la résiliation en fonction de l'importance de la perte partielle.

Le juge de paix pourrait décider que le bail n'est pas rompu et accorder uniquement une diminution du loyer sans autre indemnité.

La convention d'occupation précaire (FAQ et modèle)

Vous souhaitez fournir un hébergement temporaire à une personne ou à une famille qui se trouve provisoirement sans logement suite aux inondations ?

Alors faire une convention d'occupation précaire peut être une solution pour aménager la situation.

Attention, la situation est INÉDITE et il n'y a dès lors pas de jurisprudence en la matière.

Qu'est-ce qu'une convention d'occupation précaire ?

Il y a convention d'occupation précaire – et non bail – lorsque le propriétaire autorise la jouissance d'un bien pour une durée courte tout en ayant le droit de reprendre le bien à tout moment.

Il n'y a donc en principe aucune garantie de stabilité ou de durée.

Quelle est la durée de la convention ?

Si aucune durée déterminée n'a été convenue, le droit d'occupation peut être retiré à tout moment pour autant que des délais raisonnables soient donnés à l'occupant pour remettre le bien au propriétaire.

Une convention d'occupation précaire peut être conclue pour une durée de 2 fois 6 mois par exemple. On peut prévoir un mécanisme de prolongation de la convention, à chaque fois pour de courtes durées.

Un préavis est-il nécessaire pour mettre fin à la convention ?

On peut prévoir qu'un préavis est nécessaire pour mettre fin à la convention.

Un loyer doit-il être versé ?

Une convention à titre précaire implique le paiement d'un prix.

Il s'agira d'une indemnité d'occupation qui est généralement inférieure au montant du loyer qui serait demandé normalement dans un bail.

On peut aussi convenir d'une participation aux frais et charges.

Et si aucune indemnité d'occupation n'est demandée ?

Il ne s'agit plus alors d'une convention d'occupation précaire, mais de ce qu'on appelle une mise à disposition gratuite ("prêt à usage" ou "commodat").

Comment conclure une convention d'occupation précaire ?

La convention d'occupation précaire peut être conclue verbalement ou par écrit.

Il est fortement recommandé de conclure la convention d'occupation précaire par écrit :

on indiquera clairement les raisons qui justifient la convention,
on exclura expressément toute application des dispositions sur le bail.
L'écrit peut prévoir l'indexation de l'indemnité d'occupation ou l'obligation de s'assurer, etc.

Faut-il faire un état des lieux ?

Un état des lieux d'entrée est conseillé : l'occupant devra à son départ remettre les lieux dans le même état que celui dans lequel ils les avaient reçus.

Téléchargez le [modèle de convention d'occupation précaire](#).

Vous trouverez plus d'informations sur la convention d'occupation précaire dans ce document : [La convention d'occupation précaire - informations juridiques](#).

Le bail de résidence principale de courte durée (FAQ et modèle)

Tout bail de résidence principale a une durée de 9 ans.
Vous pouvez cependant conclure un **bail de courte durée**.

Qu'est-ce qu'un bail de courte durée ?

Un bail de courte durée a une durée maximale de 3 ans.

Comment mettre fin à un bail de courte durée ?

[Consultez toutes les informations !](#)

Est-il possible de faire plusieurs baux de courte durée ?

[Consultez toutes les informations !](#)

Comment faire en pratique si vous voulez louer un logement à des personnes sinistrées ?

Vous pouvez conclure un bail de courte durée par exemple pour une **durée de 6 mois** ou d'**un an**. Ce bail peut être prorogé **deux fois au maximum** et puis le contrat de location est présumé avoir une durée de **9 ans**.

Le bail de 9 ans prend cours à la date de l'entrée en vigueur de la location.

Peut-on conclure un bail de 3 mois ou de moins de 3 mois ?

Oui.

Mais **ATTENTION** : si vous concluez un bail pour une durée égale ou inférieure à 3 mois, le préavis est réputé notifié par la signature du bail ou de sa(s) prorogation(s).

En ce qui concerne le modèle de bail, voir l'article 4.1 du modèle.

Télécharger le **[modèle de bail de résidence principale de courte durée.](#)**

INONDATIONS : informations utiles

Cette **page** (conçue par la SWL) vise à fournir des informations et des ressources pour faire face aux difficultés liées aux inondations. Elle sera complétée régulièrement.

Retrouvez également les **[conseils du SPF Économie en matière d'assurance.](#)**

[Le bail étudiant en 7 questions](#)



Vous vous posez des questions sur le bail étudiant ?

Combien dure un bail étudiant ? Peut-on sous-louer en cas d'Erasmus ? Faut-il donner un renon ? ...

Les réponses vous sont données **[sur cette vidéo explicative...](#)**

Primes simplifiées 2022



Le Gouvernement de Wallonie a approuvé, ce 8 juillet 2021, **un projet** d'arrêté instaurant un régime d'aides pour la réalisation d'investissements économiseurs d'énergie et de rénovation d'un logement.

Ce nouveau mécanisme d'aides simplifié est complémentaire au système actuel des primes Habitation et permettra aux citoyens ainsi qu'aux associations de copropriétaires de bénéficier de primes pour la toiture et son isolation ainsi que pour des petits travaux de salubrité et de rénovation énergétique de moins de 3000 euros, sans devoir effectuer d'audit énergétique préalable.

L'entrée en vigueur de cette nouvelle réglementation est prévue en janvier 2022.

S'agissant d'un projet, l'administration ne peut pas vous fournir de plus amples informations actuellement car elle ne dispose pas encore des modalités définitives d'octroi ni de la procédure à suivre.

Voir le communiqué du Gouvernement wallon **ici** (5ème point)

La qualité des logements en Wallonie



En Wallonie, la qualité des logements est régie par le Code wallon de l'Habitation durable qui détermine les critères minimaux auxquels doivent répondre tous les logements.

La brochure « La qualité des logements en Wallonie » liste et détaille ces différents critères qui font que votre logement est salubre.

Elle vous aidera à vérifier la qualité de votre logement et, si vous êtes propriétaire bailleur, de celui ou

ceux que vous donnez en location.

Elle vous donne également quelques pistes d'aides possibles lorsque le logement n'est pas salubre.

Téléchargez la [brochure](#) au format PDF.

L'habitation légère en Wallonie



Émergence d'un nouveau mode d'habiter

Qu'est-ce qu'une habitation légère ?

Quelles sont les règles en matière d'urbanisme ?

Quels sont les critères minimaux de salubrité et d'habitabilité des habitations légères ?

Depuis quelques années, des habitats « atypiques » - de la yourte à la tiny house, en passant par le container, la caravane (résidentielle ou non) ou encore le tipi - apparaissent un peu partout en Wallonie.

Volonté d'un retour à l'essentiel ou à un mode de vie plus respectueux de la nature, recherche d'une certaine liberté ou réponse à des contraintes financières... L'engouement pour l'habitat léger ne cesse de croître et il est donc rapidement apparu nécessaire de fixer un cadre réglementaire autour de ce mode d'habiter.

Pour en savoir plus

La brochure « L'habitation légère en Wallonie » tend à donner un aperçu des notions applicables à cette nouvelle formule d'habitat, tant en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme que de critères minimaux de salubrité et d'habitabilité, pour garantir une qualité de vie minimale à ses occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Y sont également abordées des questions plus pratico-pratiques relatives au financement d'un projet, à son implantation, à l'obtention éventuelle d'aides, à la domiciliation, au bail...

Consultez le [FlippingBook](#) ou téléchargez le [format PDF](#) de la brochure.

Certificat pour l'eau



CertIBEau est le « Certificat des Immeubles Bâtis pour l'Eau ».

Nouvelles constructions

Il est rendu obligatoire, dès le 1^{er} juin 2021, pour les immeubles raccordés pour la première fois à la distribution d'eau.

L'obtention de ce certificat, attestant de la conformité de l'installation, est la condition nécessaire pour que le raccordement soit définitivement mis en service et que l'immeuble ait ainsi accès à l'eau. Il est donc essentiel que les installations soient dès aujourd'hui réalisées conformément aux prescriptions.

Logements existants

Sur base volontaire, tout propriétaire peut demander l'élaboration d'un CertIBEau pour une installation existante, sans obligation.

Le potentiel acquéreur d'une habitation peut toujours aussi demander au propriétaire d'établir un CertIBEau afin d'avoir une connaissance de l'état de conformité du bien qu'il envisage d'acheter.

Comment l'obtenir ?

Seuls des certificateurs agréés sont aptes à établir le formulaire d'attestation et le rapport de visite. La liste des certificateurs est disponible sur le site www.certibeau.be depuis le 1^{er} juin 2021.

CertIBEau est donc garant de votre bonne information, de la sécurité sanitaire de vos installations intérieures en eau potable et de la préservation de l'environnement.

Pour en savoir plus

www.certibeau.be

Salubrité : modification de plusieurs critères



!!! Avertissement important !!!

L'AGW du 03/12/2020 (publié au MB du 25/01/2021) a modifié plusieurs critères de salubrité. Certaines modifications entrent en vigueur le 01/06/2021, d'autres le 01/01/2022.

Modifications applicables dès le 01/06/2021

Dans la définition du coefficient d'éclairage (Ce) : 14 V + 16 T

S

S : n'est plus défini comme étant la superficie du plancher, mais comme la superficie utilisable de la pièce d'habitation qui reçoit un éclairage naturel direct

La superficie habitable de la pièce d'habitation de nuit qui ne reçoit qu'un éclairage naturel

Indirect est égale à 0. Cela signifie qu'une chambre doit obligatoirement bénéficier d'un éclairage naturel direct. Cette règle s'applique également aux pièces à usage individuel des logements collectifs, lesquelles sont d'ailleurs usuellement dénommées « chambres ».

Les installations électriques doivent respecter une exigence supplémentaire : chaque pièce d'habitation et chaque local sanitaire doit être éclairé électriquement et être équipé, à l'exception des toilettes, d'au moins une prise de courant.

Le critère relatif à l'éclairage naturel est modifié : la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation doit atteindre au moins 1/14 de la superficie utilisable (et non plus de la

superficie au sol) en cas de vitrage vertical et/ou 1/16 en cas de vitrage de toiture.

Modifications applicables au 01/01/2022

Un même réceptacle ne peut servir à la fois pour des fonctions sanitaires et pour des fonctions culinaires. Tout logement doit donc disposer d'un évier de cuisine, lequel est totalement distinct des équipements sanitaires.

Tout logement doit comprendre une douche ou une baignoire avec eau chaude, réservée à l'usage exclusif de ses occupants, Cette obligation s'appliquera désormais à tout logement, tant individuel que collectif et quelle que soit sa date de création.

Brochure sur « La qualité des logements en Wallonie »

Cette brochure reprend, entre autres, les critères de salubrité auxquels doivent répondre tous les logements.

Téléchargez la brochure « [La qualité des logements en Wallonie](#) » au format PDF.

Garantie locative : nouveau prêt à taux 0%



À partir du 3 mai 2021, la Wallonie met en place un mécanisme de prêt à taux zéro à destination de candidats-locataires. L'objectif est de les aider à constituer leur garantie locative pour un bail d'habitation. Actuellement, en Wallonie, le manque de liquidités reste un obstacle pour de nombreuses personnes qui souhaitent louer un logement et sont dans l'impossibilité de déposer une caution locative.

Ce nouveau prêt à taux zéro devrait permettre aux ménages qui n'ont pas une épargne suffisante de disposer du montant nécessaire pour payer une caution. On estime qu'environ 12.000 ménages wallons

sont susceptibles annuellement de solliciter un prêt pour une garantie locative dans le cadre d'un bail de résidence principale et environ 8000 pourraient solliciter annuellement un prêt pour la constitution de la garantie locative pour un bail étudiant.

L'objectif du Gouvernement wallon avec cette nouvelle mesure est d'aider les candidats-locataires à constituer la garantie locative nécessaire pour accéder à la location.

Trois principes devront être respectés:

- Pas d'altération de la relation contractuelle entre le bailleur et le locataire ;
- Invisibilité de l'octroi du prêt du côté du bailleur ;
- Rapidité du processus décisionnel

Pour qui ?

Ce prêt à taux zéro sera accessible pour les baux de résidence principale, de colocation et pour les baux étudiants en fonction des revenus des demandeurs.

Le règlement des prêts fixe une série de conditions d'accès et notamment :

- la situation du bien (celui-ci doit se trouver sur le territoire de la Région wallonne à l'exception des communes situés en communauté germanophone en raison du transfert de la compétence logement au 1er janvier 2020) ;
- du montant des revenus du demandeur ;
- de l'âge du demandeur (majeur ou mineur émancipé);
- de la durée minimale du bail;
- de la propriété d'un bien immobilier par ailleurs.

Comment ?

Les demandes seront gérées par la SWCS, Société wallonne du Crédit social. Les démarches administratives seront simplifiées.

Dès le 3 mai, les candidats-locataires pourront introduire leur demande grâce à une application digitale accessible depuis le site de la [SWCS](#).

L'application permettra un traitement rapide des demandes. Les procédures traditionnelles resteront ouvertes pour les personnes n'ayant pas accès au numérique.

Quels montants ?

Pour les baux des résidence principale/colocation : le montant du prêt équivaut à deux mois maximum de la mensualité fixée. Soit en moyenne 1200€.

Pour les baux étudiants : le montant du prêt équivaut à trois mois maximum de la mensualité fixée. Soit en moyenne 1080€.

Et le remboursement ?

La durée du remboursement du crédit est fixée en fonction des capacités financières du demandeur.

Le remboursement se fait :

- sur une durée maximale de 36 mois pour les prêts relatifs à un bail de résidence principale ou de colocation ;
- sur une durée maximum de 24 mois pour les prêts relatifs à un bail étudiant.

Attention, dans le cas de baux de résidence principale ou de colocation, le demandeur ne pourra pas avoir plus de deux prêts « garantie locative » en même temps.

Cette limitation n'est pas applicable dans le cadre d'un bail étudiant.

Les Echos du logement n°128



Parution du n°128 des Echos du logement.

"Logement et travail"

Avant-propos : Christophe Collignon, Ministre wallon du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville.

Quelles sont les interactions entre logement et (télé)travail ? La crise du COVID-19 et le recours accru au travail chez soi vont-ils modifier durablement la configuration du logement ? Comment la conception de l'habitat productif a-t-elle évolué au cours du temps ? Sur le terrain, le logement peut-il être un outil de travail dans l'accompagnement social ?

Habitats plurifonctionnels adaptables à la temporalité de leurs occupants, logements partagés mêlant sphères privée et professionnelle pour jeunes travailleurs, espaces de logements durables et connectés, habitats collectifs qui revisitent les liens logement/travail... seront quelques pistes et modèles abordés dans ce numéro.

Au sommaire : _Habitat productif _Live-work-mix _télétravail _bâtiment connecté _Espaces plurifonctionnels _Housing First _initiative citoyenne + saisie mobilière _densification douce

En savoir plus sur echosdulogement.wallonie.be