



Vivre dans un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles, tel est l'objectif poursuivi par le Code wallon du Logement qui traduit l'intention d'offrir à chacun le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. *Article 23 de la Constitution*

La **salubrité** des habitations est un facteur incontournable dans le respect de ce droit. Afin de juger les conditions d'habitabilité en région wallonne, le Gouvernement a rédigé des arrêtés déterminant les critères de salubrité et de **surpeuplement** ainsi que la procédure à respecter pour effectuer des enquêtes de salubrité.

Ainsi, la cellule "Salubrité-Logements" évalue les habitations sur base de critères qui concernent:

- la stabilité
- l'étanchéité
- les installations électriques et de gaz
- la ventilation
- l'éclairage naturel
- l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage
- la structure et la dimension du logement
- la circulation au niveau des sols et des escaliers
- à quoi s'ajouteront prochainement l'impact du bâtiment sur la santé des occupants

A la suite d'une demande écrite provenant d'un particulier, d'une administration, ou à leur initiative, les services du Logement dressent un rapport mentionnant les éventuels manquements aux critères minimaux de salubrité présents dans les habitations concernées.

Désormais, les Communes peuvent obtenir la compétence pour effectuer ces enquêtes de salubrité (voir à cet égard [l'arrêté du 30 août 2007 du Gouvernement wallon](#) relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie.

Dans le cas où la Commune a obtenu cette compétence, c'est à celle-ci qu'il faut s'adresser pour que soit effectuée une enquête de salubrité (voir bas de la page pour la liste des communes compétentes en matière de salubrité).

Dans les autres cas, la [demande](#) doit être adressée au Service salubrité de la Région wallonne.

Le rapport d'enquête permet de conclure si le logement est salubre, améliorable ou non, habitable ou inhabitable, surpeuplé ou non, adapté ou inadapté en fonction du handicap d'un des occupants.

Cette classification faite, les conclusions sont envoyées aux personnes intéressées (locataires, propriétaires,...) ainsi qu'aux bourgmestres afin que ceux-ci prennent les mesures qu'ils jugent utiles, au besoin des arrêtés d'inhabitabilité (voir aussi la).

Selon [l'article 7 du Code du Logement](#): " Le bourgmestre statue sur le rapport d'enquête notifié par l'administration dans les trois mois de sa réception. Il prend des mesures conservatoires, ordonne des travaux de réhabilitation, de restructuration, de démolition ou prononce l'interdiction d'occuper. En cas d'inexécution des travaux par le titulaire de droits réels sur le logement, le bourgmestre procède à leur exécution. Tout titulaire de droits réels sur le logement et lorsque celui-ci est donné en location, le bailleur est alors tenu au remboursement des frais exposés. "

Selon [l'article 7bis](#), le titulaire de droits réels, le bailleur et l'occupant peuvent adresser un recours auprès du Gouvernement contre les mesures décidées par le bourgmestre qui leur paraissent insuffisantes ou inadéquates.

Suite au rapport d'enquête, la Région peut, sous certaines conditions, octroyer des [aides](#) aux propriétaires, ainsi qu'aux locataires.

Le type de subvention dépend de l'état dans lequel se trouve le bien concerné (prime à la [rénovation](#), [allocations de démenagement et de loyer](#), ...).

Des brochures gratuites sont à la disposition de toute personne désireuse d'en connaître davantage, à obtenir en contactant les [Infos-conseils Logement](#) ou la permanence du service Salubrité-Logements :





**Service Public de Wallonie
Département du Logement
Service Salubrité-Logements**

Rue des Brigades d'Irlande 1,
5100 JAMBES

Téléphone : [081/33.23.28](tel:081332328) (lundi, mardi et jeudi, de
8h30 à 12h00)
Fax : 081/33.23.25

Ces brochures peuvent aussi être téléchargées au format PDF dans la [bibliothèque du Logement](#) ou sur la page spécifique de [l'aide](#).

Procédures & arrêtés

- [Procédure](#) 
- [Formulaire de demande d'enquête](#) 
- [Circulaire aux communes du 21 avril 2008 relative aux arrêtés du Gouvernement wallon du 30 août 2007](#) 
- [Présentation des nouvelles normes de salubrité et de surpeuplement](#) 
- [Arrêté du Gouvernement 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 du Logement](#)
- [Arrêté du 30 août 2007 du Gouvernement wallon relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs d'incendie](#)
 - [Modèles d'arrêtés](#)
 - [Amendes administratives](#)
 - [ASBL Droits Quotidiens](#)

Liste des communes compétentes en matière de salubrité

Toutes les provinces ▼

Province	Commune	Adresse	Numéro(s) de téléphone	Responsable(s)
----------	---------	---------	------------------------	----------------

[Export PDF](#) [Export Excel](#)