



Logement et insalubrité Mieux vaut prévenir...

Mener une vie conforme à la dignité humaine est un droit fondamental. Le Code wallon du Logement fixe, dans ce sens, les différentes réglementations en matière de logement en Wallonie. Il définit notamment les différents critères de salubrité qui permettent de vivre dans un lieu décent et sécurisé.

Critères minimaux de salubrité

- 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,
- le risque lié à la présence de monoxyde de carbone.

Il appartient au propriétaire qui souhaite louer son bien de s'y conformer et d'entreprendre, au besoin, les travaux nécessaires pour mettre son logement en conformité, sous peine de sanctions.

Contrôle

Les services du Logement, dont la Cellule Salubrité-Logements, et les Communes (si elles en obtiennent la compétence) peuvent, suite à une demande ou de leur propre initiative, évaluer l'habitation et dresser un rapport relevant les éventuels manquements à ces critères de salubrité.

Ce rapport permettra de définir si le logement est salubre, améliorabile ou non, habitable ou inhabitable, surpeuplé ou non, adapté ou inadapté en fonction du handicap d'un des occupants.

Si c'est nécessaire, les bourgmestres engagent alors des mesures appropriées : travaux de réhabilitation ou de démolition, etc.

Aides

La Région peut, dans certains cas, octroyer différentes aides/subventions aux propriétaires et aux locataires. Ces aides sont nombreuses et dépendent de l'état dans lequel se trouve le bien concerné.

Il y a, par exemple, la prime à la réhabilitation en faveur des locataires : il s'agit d'une aide financière qui peut être obtenue auprès du Service public de Wallonie pour entreprendre des travaux qui améliorent un logement pris en location.

Pour obtenir le droit à cette prime, le locataire ET le logement devront répondre à certaines conditions telles que :

- être majeur ou mineur émancipé ;
- avoir conclu un "bail à réhabilitation" avec le propriétaire (qui contient notamment une clause permettant au locataire d'entreprendre des travaux autorisés) ;
- être situé en Wallonie ;
- être reconnu améliorabile ;
- etc.

De même, les travaux pris en charge par le locataire doivent également respecter certains critères : être couverts, hors coût de l'audit énergétique éventuel, par un montant minimum de 2.000 € de factures HTVA (1.000 € de factures d'achat des matériaux HTVA, s'il effectue des travaux de moins de 2.000 €, en tout ou en partie, lui-même).

Ces travaux peuvent être, entre autres, l'appropriation des installations d'électricité et de gaz, l'installation d'un système d'égouttage des eaux usées ou le remplacement total du système existant, l'isolation des parois (murs, toiture et planchers).

La prime de base sera calculée en fonction du revenu de référence du ménage (isolé/couple).

Toutes les conditions et informations complètes concernant cette aide sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/pages/log/pages/aides/AP/RehaLoc10.asp>

Une prime similaire existe pour les propriétaires.

Un autre exemple d'aide est l'ADel (équivalent de l'ADIL à Bruxelles) ou "allocation de déménagement et de loyer". Il s'agit d'une aide financière destinée aux personnes se trouvant dans une des situations suivantes :

- si la personne évacue un logement reconnu inhabitable ou surpeuplé pour prendre en location un logement salubre ;
- si la personne est handicapée ou si elle a un enfant à charge handicapé et qu'elle quitte un logement inadapté pour louer un logement salubre et adapté ;
- si la personne est sans-abri et qu'elle devient locataire d'un logement salubre.

D'autres conditions interviennent alors : âge, revenus, etc.

Plus d'info

La liste complète des aides et de leurs conditions est disponible à l'adresse suivante :

www.wallonie.be/fr/themes/logement/aides/index.html

070 233 444

www.inforjeunes.be
