



Dinant

LA VOIX CUIVREE



SERVICE LOGEMENT – RUE GRANDE 112 - B-5500 DINANT

VOTRE CORRESPONDANT : M. LIBERT

TEL : +32 82 40 48 17

COURRIEL : SERVICE.LOGEMENT@DINANT.BE

PERMIS DE LOCATION

Le permis de location est **OBLIGATOIRE** depuis le 1er octobre 1998 pour les logements collectifs et pour les petits logements loués ou mis en location et depuis le 26 septembre 2004 pour les logements collectifs et les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant.

Quels sont les logements visés ?

- Les logements collectifs et les petits logements individuels, **loués** ou **mis en location** à des **personnes domiciliées** ou à des personnes **non domiciliées** *mais y habitant régulièrement* durant la plus grande partie de l'année ;
- Les logements collectifs et les petits logements individuels **loués** ou **mis en location** et dont la *vocation principale* est l'**hébergement d'étudiants**.

LES LOGEMENTS COLLECTIFS

Ce sont des immeubles (ou parties d'immeubles) comportant un ou plusieurs locaux que les différents ménages locataires peuvent utiliser à titre collectif (pièces de séjour, cuisines, salles de bains, W-C, ...).

Les "meublés" ou les "garnis" entrent évidemment dans cette catégorie. Les kots d'étudiants sont souvent des logements collectifs.

PETITS LOGEMENTS INDIVIDUELS

C'est la petite maison, l'appartement, le studio, où les locataires peuvent vivre (cuisiner, séjourner, dormir) sans devoir partager de pièce d'habitation ni de local sanitaire avec d'autres occupants.

N'est concerné que le petit logement individuel d'une superficie habitable plus petite ou égale à 28 m² (les halls, salles de bains, W.C., caves, greniers, etc, ... ne comptent pas dans la superficie habitable, et les espaces ou parties d'espaces non situés sous la hauteur sous plafonds requise ou ne bénéficiant pas d'un apport de lumière naturelle suffisant ne sont pas comptabilisés à 100 %).

DÉROGATION :

Ne sont pas visés :

- Les logements situés dans l'immeuble où habite le bailleur (**SI** l'immeuble comprend au maximum deux logements loués et quatre locataires) ;
- Les logements de type unifamilial occupés par moins de 5 personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage au sens de l'article 1er, 28° du présent Code, liées par un contrat de colocation.

EXIGENCES EN MATIÈRE DE PERMIS DE LOCATION :

- Qu'ils ne présentent **aucune cause d'insalubrité** ;
- Que leurs **caractéristiques intrinsèques ne nuisent pas à la santé des occupants** ;
- Qu'ils **respectent les normes minimales de superficie habitable** ;

Les normes de superficie habitable ne sont pas d'application pour les logements dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants pour autant que la 1ère occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soit antérieur au 1er janvier 2004 ;

- Qu'ils **garantissent l'inviolabilité du domicile et le respect de la vie privée** :
 - Les accès à l'immeuble et à chaque logement visé *doivent être munis de portes fermant à clé*. Chaque locataire doit avoir, en double exemplaire, les clés pour accéder à l'immeuble et aux parties individuelles qu'il occupe ;
 - Les pièces individuelles de ménages différents *ne peuvent communiquer entre elles* ;
 - Chaque local sanitaire accessible à plusieurs ménages *doit pouvoir fermer à clé* ;
 - L'entrée principale de l'immeuble *doit être pourvue de sonnettes individuelles* pour appeler chaque ménage ;
 - Chaque ménage *doit avoir une boîte aux lettres fermant à clé* ;
 - L'obligation d'une sonnette et d'une boîte à lettres n'est pas d'application pour les logements loués à des étudiants ;
- Qu'ils **respectent les règlements communaux en matière de salubrité** ainsi que les **règlements en matière de sécurité incendie** ;
- Qu'ils aient été construits, aménagés ou créés dans le **respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme** ;
- Qu'ils **respectent la réglementation relative au certificat de performance énergétique des bâtiments**.

Existe-t-il des contrôles ?

Pour mener à bien leur mission, les contrôleurs effectuent des visites de logements.

Il peut s'agir :

- Soit de **visites par sondage**,
- Soit de **visites à la suite de plaintes**, déposées par quiconque auprès des communes ou auprès du Département du Logement.

La visite de contrôle a lieu pendant la journée, entre 8 heures et 18 heures.

La date de la visite est communiquée, au moins 8 jours à l'avance, par écrit, au bailleur et au locataire.

Il est **ABSOLUMENT INTERDIT** de s'y opposer.

Les rapports de visite de contrôle sont toujours portés à la connaissance :

- De la commune ;
- Du Département du Logement ;
- Du bailleur.

En outre, le locataire sera informé sur une partie du rapport de visite : celle qui concerne les locaux dont il peut lui-même disposer, à titre individuel ou à titre collectif.