





Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement
Direction de l'Inspection Régionale du Logement

LE CODE DU LOGEMENT

Exigences élémentaires en matière
de sécurité, de salubrité et d'équipement
Pour tous les logements mis en location

Article 23 de la Constitution : droit à un logement décent

Ordonnance du 17/07/2003, procédures

Arrêté du 04/09/2003: exigences minimales

Arrêté d'application du 19 février 2004

Entrée en vigueur le 1 juillet 2004

Arrêté modificatif du 09/03/2006



Les normes à respecter dans les logements mis en location

- **Exigences minimales de sécurité**
- **Exigences minimales de salubrité**
- **Exigences minimales d'équipement**



Exigences minimales de sécurité

- **Stabilité** : fondations, maçonneries, poutres, charpentes, escaliers, etc
- **Installations électriques, de gaz, de chauffage**
- **Raccordements aux égouts et évacuations des eaux usées**



Exigences minimales de salubrité

- **Humidité permanente** (d'infiltration, ascensionnelle ou de condensation)
- **Champignons, parasites, insectes**
- **Eclairage**
- **Ventilation**
- **Surface minimale, hauteur sous plafond**
- **Circulation aisée dans les couloirs et les escaliers**



Exigences minimales d'équipement

- **1 point d'eau potable privatif**
- **1 point de puisage d'eau chaude sanitaire**
- **WC commun** (max 6 pers/wc) **ou privatif**
- **1 point lumineux, 1 interrupteur, 1 prise électrique par local habitable**
 - + 1 prise permettant le raccordement d'un appareil électroménager lourd**
(cuisinière, four, lave-linge, etc...)



Exigences minimales d'équipement (suite)

- **Chauffage :**
 - **corps de chauffe de puissance suffisante (convecteurs, radiateurs, etc...)**
 - **pré-équipement de chauffage (ex: pour le placement d'un convecteur)**
- **Depuis juillet 2005 : 1 détecteur de fumée optique dans chaque pièce du chemin d'évacuation d'un logement en location**
- **Depuis le 1^{er} janvier 2010 : baignoire ou douche obligatoire pour les logements de 28 m² et plus**



Quels logements doivent respecter le Code?

Tous les logements mis en location en Région de Bruxelles-Capitale

5 procédures:

1. le bailleur de tout type logement a la possibilité de demander un « certificat de conformité »

Visite obligatoire, à l'initiative du bailleur, pas d'amende possible

2. le bailleur d'un petit logement (surface \leq à 28 m²) et/ou d'un logement meublé à l'obligation de demander une « attestation de conformité »

Visite facultative avec possibilité de délivrance uniquement sur déclaration sur l'honneur du bailleur (valable pour 6 ans)



Autres modes d'interventions :

- 3. Visites sur propre initiative de la Direction**
- 4. Attestations de contrôle de conformité pour logements frappés d'une interdiction de location**
- 5. Plainte déposée par le locataire, la commune, le CPAS, une association déterminée par le Gouvernement.**



Sanctions possibles :

- **Mise en demeure d'effectuer les travaux** (max. 8 mois)
- **Amende** (3.000 à 25.000 € par logement)
 - Audition (amende confirmée, diminuée ou annulée)
 - Recours : fonctionnaire délégué puis Conseil d'Etat ...
- **Interdiction de mise en location du logement + recours**
 - à caractère immédiat s'il y a mise en péril de la sécurité ou de la santé des occupants
 - si les travaux ne sont pas réalisés dans les délais

Application par le Bourgmestre → article 133 de la nouvelle loi communale

Logique binaire : conforme oui ou non (modification 09/03/2006: superficie, éclairage,...)

En dehors de l'amende pour le certificat de conformité et la mise en demeure pour l'attestation de contrôle de conformité, ces sanctions sont applicables pour toutes les procédures



En pratique :

- Demande d'intervention (certificat de conformité, attestation de conformité, attestation de contrôle de conformité et plainte)

➤ **Soit au Guichet du CCN (étage + 1,5)**

rue du Progrès, 80

1030 Bruxelles

Tél : 02 204 12 80

Horaire : en semaine, de 9H00 à 12H00

➤ **Soit par courrier: Direction de l'Inspection régionale du Logement**

CCN 4^{ème} étage

rue du Progrès, 80 bte1

1035 Bruxelles

Les demandes de certificats et attestations se font à l'aide d'un formulaire téléchargeable sur les sites suivants:

Codedulogement.be / Huisvestingcode.be / bruxelles.irisnet.be / brussel.irisnet.be



L'équipe (cadre théorique)

- **1 Cellules administrative** (4 pers)
- **1 Cellule financière** (4 pers)
- **1 Cellule juridique** (4 pers)
- **4 cellules d'inspection** (1 néerlandophone + 3 francophones):
 - **1 attaché-Architecte (chef de cellule)**
 - **3 inspecteurs**
 - **1 administratif**
- **1 Cellule sociale** (7 pers)

