





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<sup>er</sup> janvier 2010 : baignoire ou douche obligatoire pour les logements de 28 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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<sup>ème</sup> 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](http://Codedulogement.be) / [Huisvestingcode.be](http://Huisvestingcode.be) / [bruxelles.irisnet.be](http://bruxelles.irisnet.be) / [brussel.irisnet.be](http://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)

