

LES PERMIS DE LOCATION DES PETITS LOGEMENTS

Jean-Baptiste JEHIN
Service du logement - Ville de Liège



Le Permis de location

Est obligatoire

depuis le 1^{er} octobre 1998
pour les logements loués
ou mis en location à titre de
résidence principale

depuis le 26 septembre 2004
pour les logements loués ou mis en
location dont la vocation principale
est l'hébergement d'étudiants
" kots "

Pour

- les petits logements individuels
ayants une **superficie habitable**
inférieure ou égale à 28 m²
- les logements **collectifs** (cuisine,
séjour, WC, salle de bains en
commun)

Dérogation :

Ne sont pas visés les logements
situés dans l'immeuble ou habite
le bailleur si l'immeuble
comprend au maximum 2
logements loués et 4 locataires

Un bail unique (communautaire)
signé par moins de 5 personnes
est qualifié de de bail unifamilial
et donc non soumis au PL

Qui doit faire la demande?

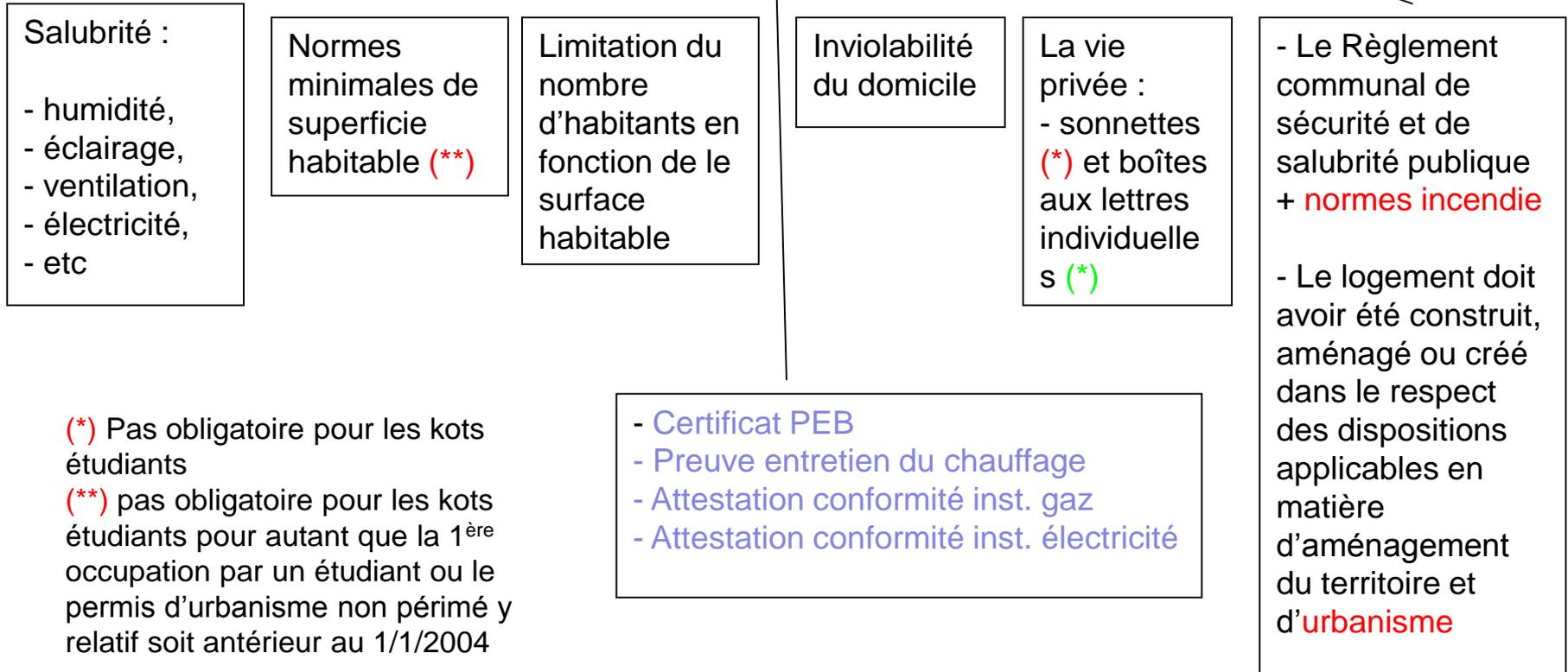
Le bailleur

C'est à lui qu'il appartient de réaliser les travaux éventuels à effectuer pour la mise en conformité du/des logement(s)

Pourquoi ?

Mettre en œuvre le « droit à un **logement décent** en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles »

Critères à respecter



Superficie habitable

Pour un logement individuel existant :

15 m² pour 1 personne
28 m² pour 2 personnes

Pour un logement individuel à créer :

24 m² pour 1 personne

(ou créé après 1/01/08 avec PU)

NB: au moins 1 pièce de 10m² pour 1 personne
15 m² pour 2 personnes

Pour un logement collectif :

Superficie habitable totale des pièces individuelles	Pièces collectives
10 m ² pour 1 personne	Min. 5 m ² pour maximum 5 pièces individuelles pour maximum 7 occupants supplémentaires
15 m ² pour 2 personnes	Min. 5 m ² pour maximum 3 pièces individuelles supplémentaires pour maximum 7 occupants supplémentaires

Pour un logement collectif à créer:

24 m² pour 1 personne
28 m² pour 2 personnes

5 m² par personne supplémentaire

Remarque: localisation des pièces collectives, chambre supplémentaire pour couples avec enfants

Procédure pour obtenir le permis

- S'adresser à sa **Commune** pour obtenir les formulaires ad hoc.

Service du Logement Ilôt Saint-Georges
La Batte 10 / 4000 Liège

ou

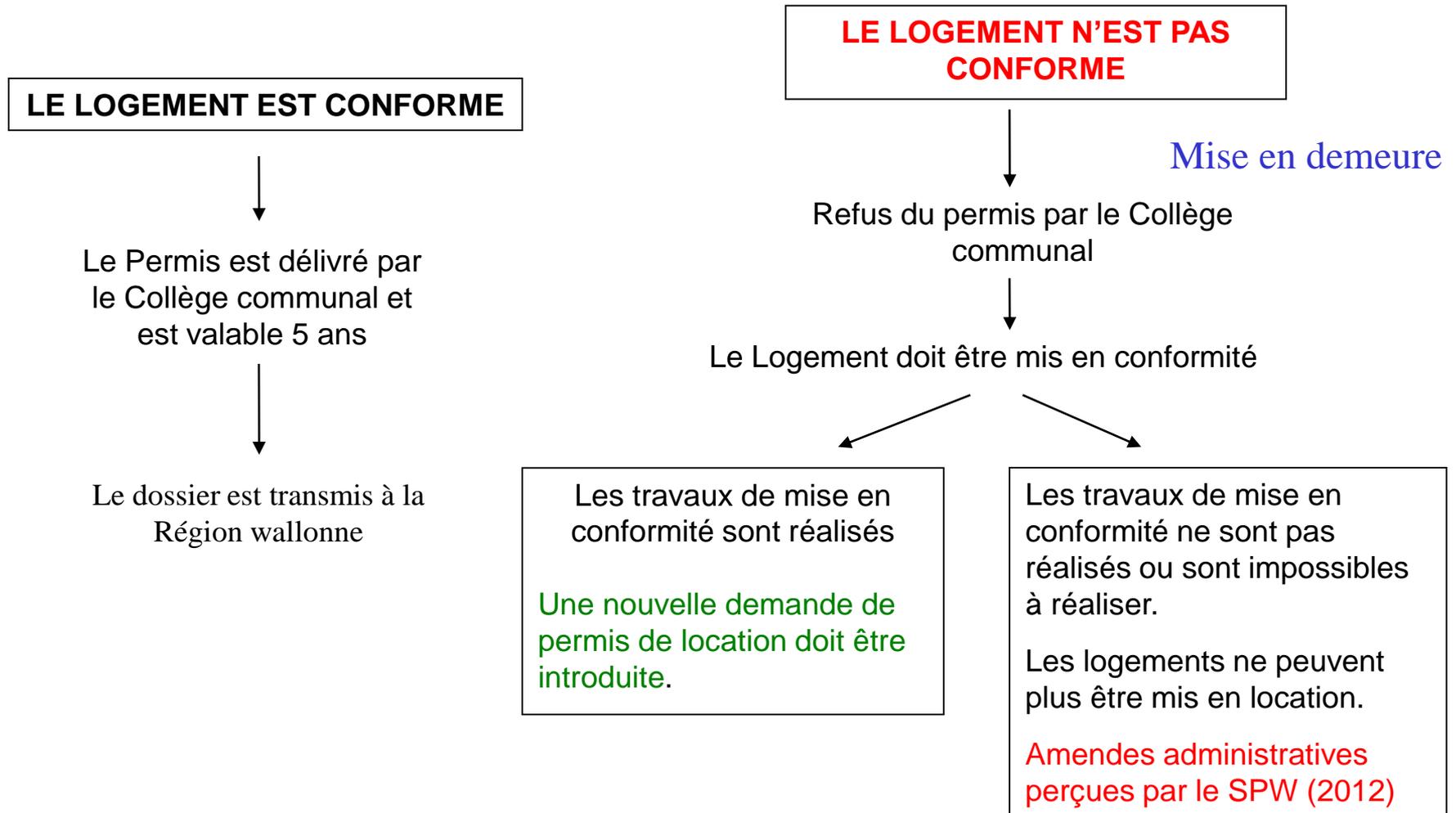
Télécharger sur le site internet de la RW

Contactez un **enquêteur agréé** par la Région wallonne (la liste est disponible au Service du Logement)



Adresser les formulaires complétés à sa Commune
(par pli recommandé)

L'Administration communale examine la demande et effectue toutes les vérifications requises



Permis de location

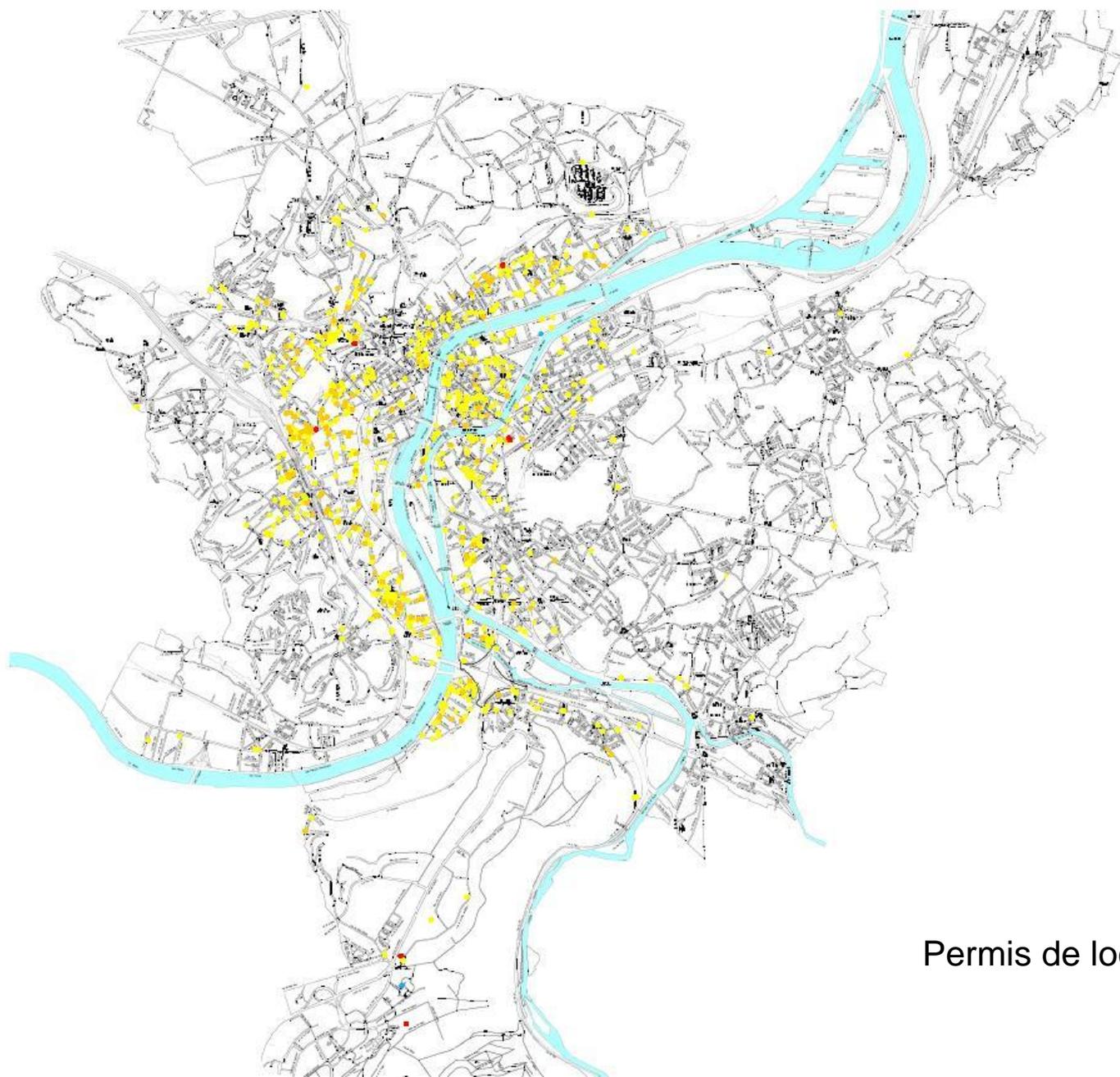
Origine des dossiers traités

- Base volontaire

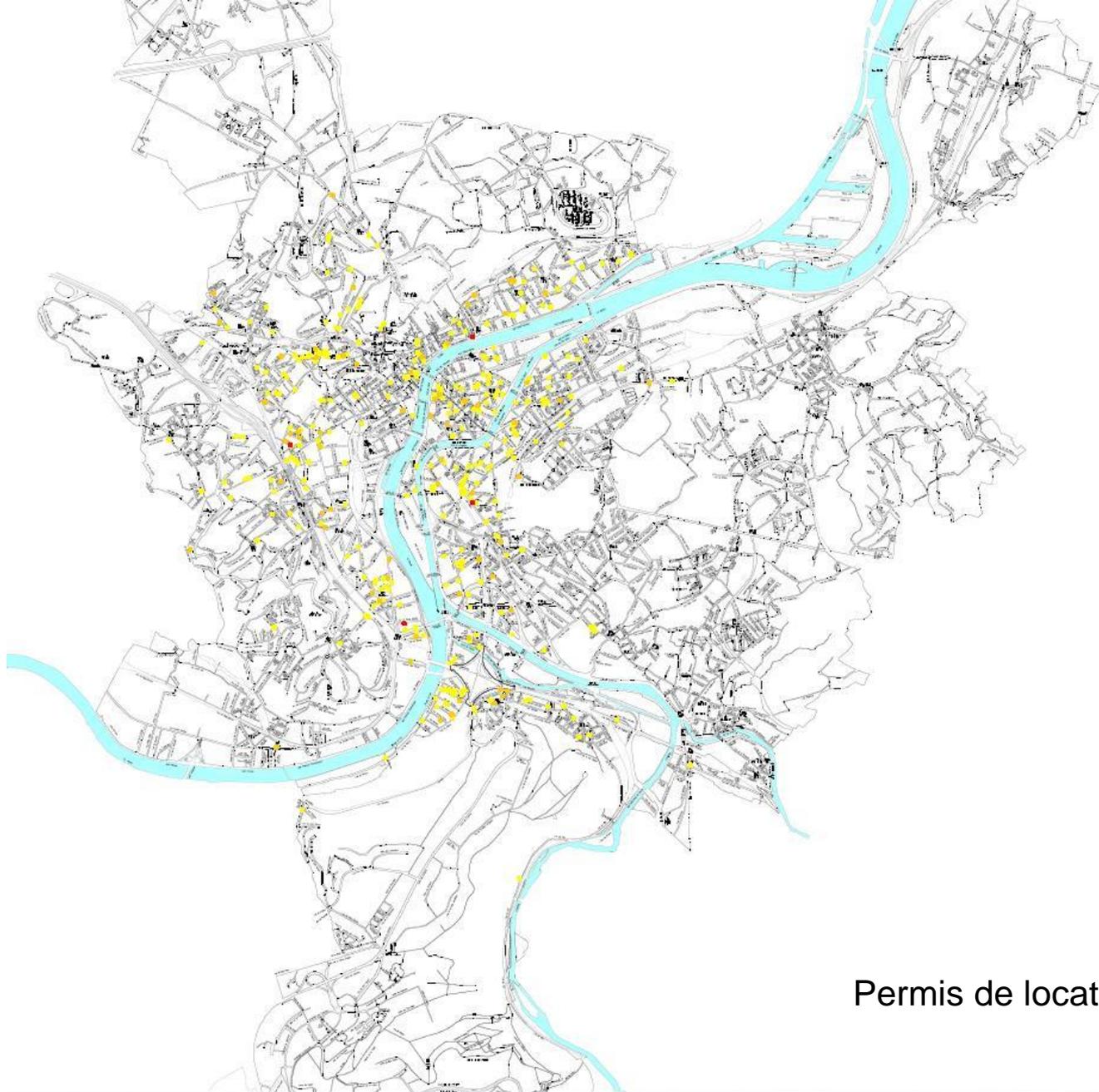
- Suite à une visite des services de la RW (sur plainte d'un locataire notamment)

- Suite à une visite d'autres services communaux

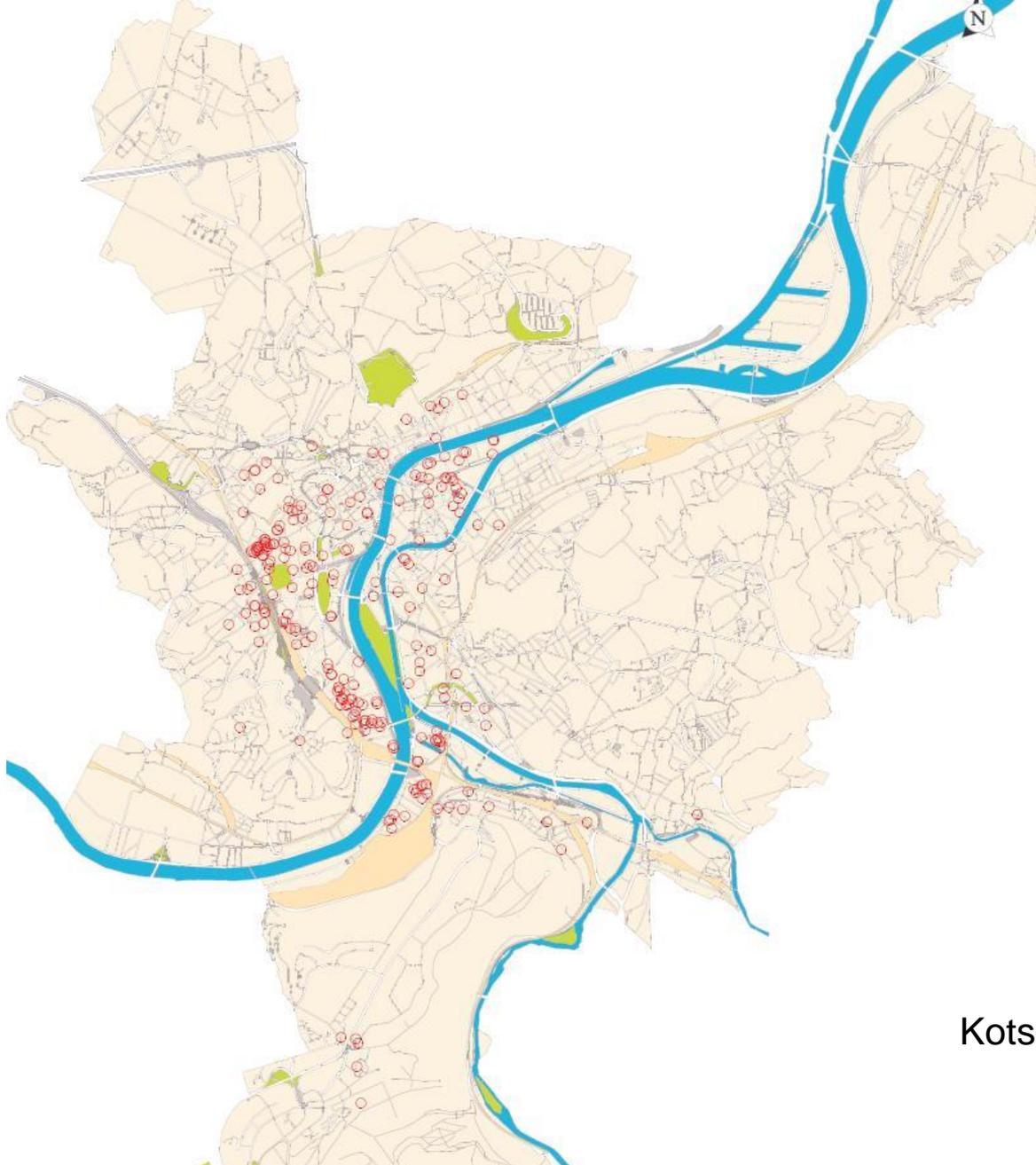
(si le rapport transmis par l'enquêteur agréé est inquiétant le dossier est transmis aux services de sécurité et salubrité de la Ville de Liège)



Permis de location



Permis de location refusés



Kots étudiants

Permis de location : quelques chiffres

Nb logements soumis à permis: \pm 8240 (estimation 11000)

- 8 à 10 % du parc du logement
- 1700 immeubles concernés
- En moyenne 5 logements par immeuble
- Logements collectifs: 67 % des log concernés (kots = 50 %)
- 35 % des dossiers sont périmés (en renouvellement pour certains)
- 35 % des dossiers sont en refus
 - Urbanisme: 54 % (40 % critère unique)
 - Conformité gaz-électricité: 28 %
 - Sécurité incendie: 16 %
 - Autre: 26 % (12 % critère unique)
- Superficie moyenne \pm 19 à 20 m²

LES PERMIS DE LOCATION DES PETITS LOGEMENTS

Jean-Baptiste JEHIN
Service du logement - Ville de Liège

