



LE PERMIS DE LOCATION

**POUR LES HABITATIONS
INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES
ET POUR LES HABITATIONS LEGÈRES
INDIVIDUELLES ET COLLECTIVES**

LA RÉGLEMENTATION CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE



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**

Les Habitations légères (*)

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

pour

(*)

obligatoire au 1/06/23 pour :

- les habitations légères existantes et dont la construction est terminée au 1^{er} juin 2021.
- les habitations légères créées et occupées avant le 1^{er} décembre 2021.

obligatoire dès l'occupation pour :

- les habitations légères créées et occupées après le 1^{er} décembre 2021.

- les habitations durables individuelles ayant une **superficie habitable inférieure ou égale à 28 m²**.
- les habitations légères individuelles ayant une **superficie habitable inférieure ou égale à 15 m²**.
- les habitations durables/légères **collectives** (cuisine, séjour, WC, salle de bains en commun).

Dérogation :

Ne sont pas visées les habitations situées dans l'immeuble où habite le bailleur si l'immeuble comprend au maximum 2 habitations louées et 4 locataires.

Un bail unique (communautaire) signé par moins de 5 personnes est qualifié 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

Salubrité :

- humidité
- éclairage
- ventilation
- électricité
- etc.

Normes minimales de superficie habitable (**)

Limitation du nombre d'habitants en fonction de la surface habitable

Inviolabilité du domicile

La vie privée : - sonnettes (*) et boîtes aux lettres individuelles (*)

- Le Règlement communal de sécurité et de salubrité publique + **normes incendie**
- Le logement doit avoir été construit, aménagé ou créé dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'**urbanisme**

- Certificat PEB (***)
- Preuve entretien du chauffage
- Attestation conformité inst. gaz
- Attestation conformité inst. électricité
- Détecteur CO (habitat léger)

(*) Pas obligatoire pour les kots étudiants.

(**) Pas obligatoire pour les kots étudiants pour autant que la 1^{ère} occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soit antérieur au 1/1/2004.

(***) Pas obligatoire pour l'Habitation Légère.

Superficie habitable pour l'Habitation durable

Pour une habitation individuelle existante :

15 m² pour 1 personne
20 m² pour 2 personnes

Pour une habitation individuelle à créer :
(ou créé après 1/01/08 avec PU)

24 m² pour 1 personne

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

Pour une habitation collective :

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 une habitation collective à créer :

24 m² pour 1 personne
28 m² pour 2 personnes

5 m² par personne supplémentaire



Superficie habitable pour l'Habitation légère



Pour une habitation légère individuelle :

15 m² pour 1 personne
20 m² pour 2 personnes

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

Pour une habitation légère collective :

Superficie habitable totale des pièces individuelles	Pièces collectives
10 m ² pour 1 personne	5 m ² par personne et 5 m ² par personne supplémentaire
15 m ² pour 2 personnes	5 m ² par personne et 5 m ² par personne supplémentaire

Procédure pour obtenir le permis

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

Service du Logement : Îlot Saint-Georges, La Batte 10 à 4000 Liège

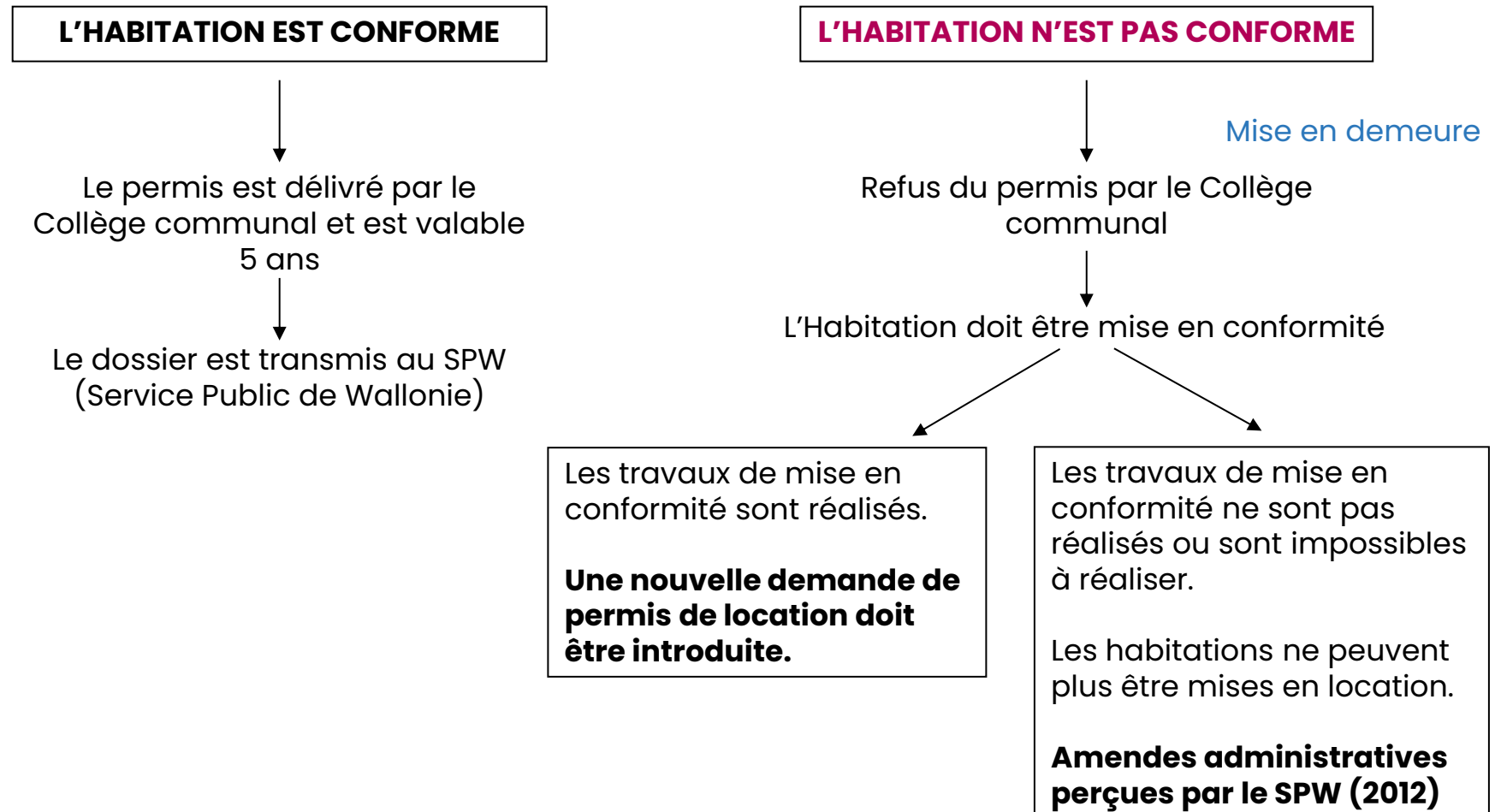
OU

Télécharger sur le site internet du Service Public de Wallonie (SPW)

- Contacter un **enquêteur agréé** par le SPW pour une Habitation durable (la liste est disponible au Service du Logement)
- Contacter un **enquêteur** SPW pour une Habitation légère

Renvoyer 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 Région Wallonne (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)