

L'immeuble loué doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité »
(Arrêté Royal du 08/07/1997 et article 5 du code du logement bruxellois)

Le contrat de bail doit être accompagné d'une attestation de conformité, valable 6 ans, délivré par la DIRL.

Que se passe-t-il si le logement ne répond pas aux conditions minimales ?

Le locataire peut demander soit la **résolution** du bail avec dommages et intérêts éventuels, soit exiger l'**exécution** des travaux nécessaires avec une diminution du loyer pendant l'attente.

Le locataire peut aussi se plaindre auprès du SIR ou auprès du service d'hygiène de sa commune.

Mais attention aux conséquences !



Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Sociales et juridiques

Mercredi de 14h à 16h

Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h

Jeudi de 10h à 12h

ADIL

(Allocation, Déménagement, Installation, Loyer)

Mardi de 14h à 16h

Logement Social

Garantie locative

Vendredi de 14h à 16h

L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une association agréée et subventionnée par la Région de Bruxelles-Capitale,

Fiche réalisée en juin 2008

UNION DES LOCATAIRES
DE SAINT-GILLES *asbl*

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS *vzw*

**Conditions
minimales de
salubrité**

15

Rue Berckmans 131

1060 Bruxelles

Tél/Fax: 02 538 70 34

ulsaintgilles@yahoo.fr

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

Le Service d'Inspection Régionale (SIR)

Inspection Régionale du Logement 02 800 38 46
CCN, rue du progrès 80, 1035 Bxl, 02/204/21/11

Conséquences lorsqu'un logement ne répond pas aux normes du Code pour

- le propriétaire.

Amende entre 3.000 et 25.000 euros par logement.

L'obligation de remettre en état, faute de quoi le SIR

Interdit la mise en location

et avertit le bourgmestre

qui **veillera à la bonne exécution de cette décision.**

AIDES

Primes à la rénovation: Le Centre Urbain asbl

Tél. 02 512 86 19 - Fax: 02 219 35 91

info@curbain.be - www.curbain.be

Halles Saint-Géry 1 place St-géry 1000 Bruxelles

Agences Immobilières Sociales

AIS Quartier: 02/203.46.95 Fax: 02/203.46.98

ais.quartiers@skynet.be

Rue Gaucheret, 164 1030 SCHAERBEEK

- le locataire.

Aide sociale pour la recherche d'un logement

Fonds de solidarité

ADIL (Allocation déménagement Installation et Loyer)

Rôles du bourgmestre

I. Executer les décisions du SIR

Les occupants du logement peuvent continuer à y habiter tant que le bourgmestre ne leur a pas donné l'ordre formel de partir.

II. Prendre ses dispositions dans le cadre :

- **de la nouvelle loi communale**

Concernant « toute maison qui menace sérieusement de déclencher des maladies contagieuses et qui met en danger non seulement la santé d'éventuels occupants, mais la santé publique en général ». l'article 135, §2, de la NLC,

Il n'y a aucune obligation de relogement !

- **de la police du logement,** lorsque « l'habitabilité, en raison des vices qui [l']affectent ou de l'absence des commodités les plus élémentaires, est tombée en dessous de la norme minimale qui puisse être admise à l'époque actuelle, en sorte que le maintien [d'une telle habitation] fait persister des catégories entières de personnes à vivre dans des conditions inférieures à la normale pour l'époque et nuisibles, de surcroît, à leur santé et est de nature, vu le nombre élevé d'habitations de l'espèce, à influencer dans l'ensemble défavorablement la santé publique »

le bourgmestre ne peut pas ordonner l'évacuation d'un logement inhabitable sans tenir compte de la situation des habitants et de leurs possibilités de trouver un logement salubre et adéquat.

3 Conséquences possibles.

1) Arrêté d'inhabitabilité provisoire avec ordre de faire les travaux d'assainissement et interdiction de mise en location

Si aucune suite n'est réservée à son arrêté de police, le bourgmestre peut

faire expulser de force l'habitation

et **procéder à la démolition** du bien si l'immeuble menace ruine, en lieu et place du contrevenant, et à ses frais.

Le bourgmestre pourrait apposer des scellés

dont la violation ne serait pas constitutive de l'infraction de bris de scellés, visée à l'art. 283 du Code pénal, parce que celle-ci ne s'applique qu'aux scellés apposés par une autorité publique en vertu d'une disposition légale ou réglementaire.

2) Arrêté d'insalubrité

avec interdiction de **mise en location**

et ne pourra être reloué qu'après que le bailleur ait obtenu une attestation de contrôle de conformité délivrée par le SIR

3) Le Droit de gestion publique

Un « opérateur immobilier public » est habilité à gérer provisoirement le logement.

- déclaré inhabitable améliorable nécessitant l'expulsion des habitants
- inoccupés (pas garnis pendant au moins 12 mois consécutifs, et dont la consommation d'eau ou d'électricité est inférieure 5 m3 pour l'eau et 100 kWh pour l'électricité),
- qui ne répond pas aux normes de qualité et qui ne fait pas l'objet des travaux de rénovation nécessaires.