

**L'IMMEUBLE LOUE DOIT REpondRE
AUX EXIGENCES ELEMENTAIRES de
SECURITE, de SALUBRITE et
d'EQUIPEMENT**

CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS ART.4

Que se passe-t-il si le logement ne répond pas aux exigences visées à l'article 4 du CBL ?

Le locataire peut demander :

-soit la **résolution** du bail avec dommages et intérêts éventuels,

-soit exiger l'**exécution** des travaux nécessaires pour répondre aux exigences, avec une diminution du loyer pendant l'attente.

Pour faire constater les infractions, Le locataire peut porter plainte auprès de la Direction de l'Inspection Régionale du Logement (**DIRL**) ou auprès du Service d'Hygiène de sa commune.

!!! IMPORTANT !!!

Un logement qui déroge de façon importante aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement peut faire l'objet d'une mesure d'interdiction à la location, voire de fermeture immédiate par le bourgmestre.

Pour plus d'informations,

Contactez-nous!

Nos permanences:

Social et juridique
Mercredi de 14h à 16h
Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h
Jeudi de 10h à 12h

Allocation de Relogement

(Déménagement, Loyer)
Mercredi de 14h à 16h

L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une association agréée et subventionnée par la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de l' « Insertion par le logement »

*Fiche réalisée en juin 2008
Mise à jour 2018*

**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/>

**LA DIRECTION de l'INSPECTION
REGIONNALE du LOGEMENT
(DIRL)**

CODE DU LOGEMENT BRUXELLOIS ART.6 A 8

Les normes portent essentiellement sur les points suivants :

SECURITE : stabilité du bâtiment, électricité, gaz, chauffage, égouts...

SALUBRITE : humidité, parasites, éclairage, ventilation, surfaces minimales, hauteur des locaux, accès au logement..

EQUIPEMENTS : eau froide, eau chaude, WC, installation électrique, chauffage, équipement de cuisson, détecteurs de fumée..

En cas d'infractions, les conséquences peuvent être lourdes pour un bailleur dont le logement ne répond pas aux normes.

CONSEQUENCES POUR LE BAILLEUR :

Après visite des lieux, la DIRL rédigera un rapport des infractions constatées, agrémenté d'obligations contraignantes de remise aux normes.

En outre, **des amendes entre 3.000 et 25.000 euros** par logement peuvent être adressées au bailleur qui ne réaliserait pas les travaux de remise en état selon les modalités exigées par la DIRL.

Un logement qui déroge de façon importante aux exigences de sécurité, de salubrité et d'équipement peut faire l'objet d'une mesure d'interdiction à la location, voire de fermeture immédiate.

**AIDES POSSIBLES POUR LE
LOCATAIRE :**

-Aide sociale pour la recherche d'un logement

-Fonds de solidarité (sous forme d'allocation de relogement)

ADRESSE : Inspection Régionale du
Logement CCN, rue du progrès 80,
1035 Bruxelles.
TELEPHONE : 02/204.21.80

* * *

ROLE DU BOURGMESTRE

Le Bourgmestre veille à la bonne exécution d'une décision de fermeture d'un logement par la DIRL ou par la commune.

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

**ART. 135, §2, de la Nouvelle Loi
Communale (N LC)**

Le bourgmestre prend toutes les dispositions nécessaires concernant « toutes les maisons qui menacent sérieusement de déclencher des **maladies contagieuses** et qui mettent en danger non seulement **la santé d'éventuels occupants, mais la santé publique en général** ».

« **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 »

Décisions du Bourgmestre

-Arrêté d'inhabitabilité provisoire : 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.

-Arrêté d'insalubrité : 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 la DIRL

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.