

Logement dégradé ou insalubre : préparer un recours

Les premières démarches pour signaler un problème de qualité ou de sécurité du logement.

Région concernée : Wallonie et Bruxelles-Capitale - les procédures de contrôle sont régionales.

Identifier et conserver les éléments

- Repérez les problèmes : humidité, chauffage, ventilation, électricité, sécurité, stabilité, sanitaires ou autres défauts graves.
- Gardez des photos datées, vos relevés, les messages, les certificats ou factures utiles et un journal des conséquences.
- Si une personne est en danger immédiat, contactez sans délai le service d'urgence compétent.

Avertir le bailleur par écrit

- Décrivez le problème de manière factuelle, demandez une intervention et conservez la preuve de votre démarche.
- Évitez de cesser un paiement ou d'effectuer des travaux importants sans conseil adapté à votre situation.
- Un service logement local, régional ou une aide juridique peut vous aider à identifier la bonne procédure.

Chercher la procédure adaptée

- En Wallonie, les exigences de qualité et certaines démarches relèvent de la réglementation régionale du logement.
- À Bruxelles, la location est encadrée par le Code bruxellois du Logement et des services régionaux peuvent informer sur les démarches.
- Demandez une confirmation écrite des démarches effectuées et gardez le dossier complet en cas de conciliation ou de procédure.

Attention : cette fiche aide à préparer une démarche. Les règles dépendent notamment de la Région, du type de bail et de votre situation. En cas de doute ou de conflit, demandez conseil à un service logement, une aide juridique ou un professionnel compétent.

Sources officielles à consulter

SPW Logement - logement en Wallonie
<https://logement.wallonie.be/>

SPW Logement - permis de location et critères de qualité
<https://logement.wallonie.be/fr/page/permis-de-location>

Bruxelles Logement - bail d'habitation
<https://be.brussels/fr/logement/location/bail-dhabitation>