

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2020/12/03/2021200218/justel>

Dossier numéro : 2020-12-03/41

Titre

3 DECEMBRE 2020. - Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement, en vue d'y insérer des dispositions spécifiques aux habitations légères

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 28-05-2021 inclus.

Source : SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Publication : Moniteur belge du 25-01-2021 page : 3547

Entrée en vigueur : 01-06-2021

Table des matières

Art. 1-16

Texte

Article [1er](#). Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22° bis, du Code wallon du Logement, les mots " du Logement " sont remplacés par les mots " de l'habitation durable ".

[Art. 2](#). Dans l'article 1er du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- a) aux 2° et 4°, les mots " du Logement " sont chaque fois remplacés par les mots " de l'habitation durable ";
- b) il est inséré un 5°, rédigé comme suit : " 5° pièce d'habitation de jour : pièce d'habitation qui n'est pas utilisée principalement comme chambre; ";
- c) il est inséré un 6°, rédigé comme suit : " 6° pièce d'habitation de nuit : pièce d'habitation qui est principalement utilisée comme chambre; ";
- d) il est inséré un 7°, rédigé comme suit : " 7° pièce d'habitation : toute pièce autre que les halls, couloirs, locaux sanitaires, caves, greniers non aménagés, annexes non habitables, garages, locaux à usage professionnel et locaux qui ne communiquent pas, par l'intérieur, avec l'habitation; ";
- e) il est inséré un 8°, rédigé comme suit : " 8° habitation individuelle : l'habitation dont les pièces d'habitation et les locaux sanitaires sont réservés à l'usage individuel d'un seul ménage; ";
- f) est complété par un 9°, rédigé comme suit : " 9° habitation collective : l'habitation dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs personnes majeures ne constituant pas un seul et même ménage. ".

[Art. 3](#). A l'article 2, 4°, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- a) dans les alinéas 4 et 5, les mots " pièces d'habitation " sont à chaque fois remplacés par les mots " pièces d'habitation de jour ";
- b) les mots " superficie du plancher " sont remplacés par les mots " superficie utilisable ";
- c) est complété par un alinéa rédigé comme suit : " La superficie habitable de la pièce d'habitation de nuit qui ne reçoit qu'un éclairage naturel indirect est égale à 0. ".

[Art. 4](#). A l'article 4 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

- a) les mots " euro 800 " sont remplacés par les mots " 1.000 euros ";
- b) il est inséré un alinéa 2, rédigé comme suit :

" Le montant visé à l'alinéa 1er est indexé au 1er janvier de chaque année N à partir de 2020, sur la base de la formule suivante :

Montant maximum x indice ABEX du 1er janvier de l'année N (fixé en novembre de l'année N-1)

indice ABEX du 1er janvier 2020 (fixé à " 809 " en novembre 2019). "

[Art. 5.](#) L'article 9 du même arrêté est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit : " Par ailleurs, cumulativement aux éléments énumérés ci-dessus, les critères minimaux liés aux installations électriques sont respectés si chaque pièce d'habitation et chaque local sanitaire est éclairé électriquement et est équipé, à l'exception des toilettes, d'au moins une prise de courant. ".

[Art. 6.](#) A l'article 12 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- a) le 2° est complété par les mots " , un même réceptacle ne pouvant pas servir à la fois pour des fonctions sanitaires et pour des fonctions culinaires; ";
- b) le 3° est remplacé par ce qui suit : " 3° Le local où est située la toilette est cloisonné jusqu'au plafond, sauf si elle est située dans une salle de bain ou une salle d'eau cloisonnée jusqu'au plafond; ";
- c) le 5°, quatrième tiret, est abrogé;
- d) il est inséré un 7°, rédigé comme suit : " 7° le logement comprend une douche ou une baignoire avec eau chaude, réservée à l'usage exclusif de ses occupants. ".

[Art. 7.](#) Dans l'article 15 du même arrêté, les mots " au sol " sont remplacés par le mot " utilisable ".

[Art. 8.](#) Dans l'article 18, § 4, 1°, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les mots " superficie au sol" sont à chaque fois remplacés par les mots " superficie utilisable ".

[Art. 9.](#) A l'article 20 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- a) le 3° est abrogé;
- b) au 4°, les mots " au sol " sont remplacés par le mot " utilisable ".

[Art. 10.](#) Dans l'article 21 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011, dont le texte actuel formera le paragraphe 1er, les modifications suivantes sont apportées :

- a) les premier et deuxième tirets sont abrogés;
- b) au 5°, les mots " superficie au sol " sont chaque fois remplacés par les mots " superficie utilisable ";
- c) au 6°, l'alinéa 1er est abrogé;
- d) il est inséré un paragraphe 2 rédigé comme suit :
" § 2. Sur demande motivée, l'administration peut considérer salubre, le logement présentant un ou plusieurs manquements aux critères minimaux de salubrité énumérés dans le présent chapitre dans le cas où le ou les manquements relevés sont de minime importance et ne peuvent être supprimés que moyennant la mise en oeuvre de travaux disproportionnés par rapport à l'objectif à atteindre. ".

[Art. 11.](#) Dans les articles 12, 14, 20 et 21, les mots " un WC " et les mots " le WC " sont chaque fois respectivement remplacés par les mots " une toilette " et les mots " la toilette ".

[Art. 12.](#) Dans le même arrêté, il est inséré un chapitre IV/1, comportant les articles 21/1 à 21/11, rédigés comme suit :

" CHAPITRE IV/1. - Les critères minimaux de salubrité et d'habitabilité des habitations légères.

Section 1re.- Sécurité

Art. 21/1. Les critères minimaux concernant la stabilité de l'enveloppe extérieure et de la structure portante sont respectés si l'habitation légère ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° défaut de stabilité des points d'appui;
 - 2° défauts importants de la structure portante ou de l'enveloppe extérieure mettant en péril la stabilité;
 - 3° contamination importante par la mûre (Serpula lacrimans) ou par tout champignon aux effets analogues.
- Le critère de stabilité des composants non structurels de l'habitation légère tels que la couverture, les menuiseries, les escaliers, les cloisons et les plafonds est respecté s'il n'existe aucun défaut susceptible d'entraîner leur dislocation, leur chute ou leur effondrement.

Art. 21/2. Les critères minimaux liés aux installations électriques et de gaz sont respectés si l'habitation légère ne présente aucun des manquements suivants :

- 1° le propriétaire n'est pas en mesure de présenter les attestations de conformité en vertu des réglementations en vigueur;
 - 2° ces installations présentent un caractère manifestement ou potentiellement dangereux;
 - 3° le tableau électrique de l'habitation et le dispositif de coupure de l'installation électrique ne sont pas accessibles en permanence à l'occupant;
 - 4° l'installation produisant des gaz brûlés n'est pas munie d'un dispositif d'évacuation en bon état de fonctionnement et donnant accès à l'air libre;
 - 5° le dispositif de coupure de l'installation de gaz n'est pas accessible en permanence à l'occupant.
- Art. 21/3. Le critère minimal lié à l'installation de chauffage est respecté si l'habitation légère satisfait à toutes les