

DEPARTEMENT DU LOGEMENT
Direction des Etudes et de la Qualité du
Logement

Service Salubrité Logements
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES

Namur, le

16 MARS 2022

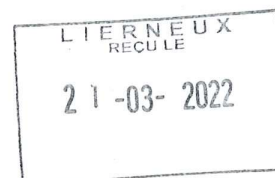
Monsieur le Bourgmestre

De et à

4990 LIERNEUX

Nos réf. : DL/DEQL/lj/22/87692

A rappeler dans toute correspondance



Objet : **Logements sis MENIL, 3 à 4990 LIERNEUX**
CONCLUSIONS D'ENQUETE

Monsieur le Bourgmestre,

Je vous invite à trouver, en annexe, les conclusions de **9 rapports d'enquête** résultant d'une visite effectuée par le Département du Logement. Le constat au sein du B1 n'a pu être effectué malgré plusieurs tentatives et le B7 n'existerait plus.

Je me permets de vous rappeler que le service Salubrité Logements rend un avis sur la salubrité d'un logement et en informe les personnes concernées (les propriétaires, les locataires et le Bourgmestre de la commune), sans imputer la responsabilité des manquements à qui que ce soit et sans intervenir dans d'éventuels litiges.

Dès lors, il vous appartient de prendre une des mesures visées à l'article 7 du Code wallon de l'Habitation durable. A cet égard, j'attire votre attention sur le fait que vous devez vous conformer à la procédure fixée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 dont les références sont en annexe.

Le service Salubrité Logements est à votre disposition pour toutes précisions concernant les conclusions de l'enquête ci-jointe.

Vous remerciant pour votre collaboration, je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur.

☎ 081/33.23.28
(Lundi, Mardi et Jeudi de 8h30 à 12h00)

Fax : 081/33.23.25

Courriel : salubrite.dlog.dgo4@spw.wallonie.be

Procédure à respecter par le Bourgmestre en application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 relatif à la procédure en matière de respect des critères de salubrité des logements et de la présence de détecteurs incendie.

Art. 10. §1er. Le Bourgmestre ou son délégué informe, par pli recommandé, les personnes concernées de la décision qu'il compte adopter et de la possibilité d'être entendues.

§2. Chacune de ces personnes peut, par écrit expédié dans les 10 jours suivants la réception du pli recommandé visé au §1er, solliciter une audition ou transmettre ses observations.

§3. Le cas échéant, elle est entendue en dehors de la présence des autres personnes concernées et peut se faire assister de la personne de son choix.

§4. Le procès-verbal, auquel seront jointes d'éventuelles observations, est signé le jour de l'audition par le Bourgmestre ou son délégué et la personne entendue.

Art. 11. Le Bourgmestre statue sur le rapport d'enquête après avoir procédé aux auditions susmentionnées et constaté, le cas échéant, l'absence de souhait d'être entendu.

N.B. : Aux termes de l'article 7, alinéa 5 du Code de l'Habitation durable, le Bourgmestre est tenu de transmettre à la Direction des Etudes et de la Qualité du Logement, service Salubrité Logements, une copie de sa décision et/ou des intentions des parties concernées (Procès-verbal des auditions, réactions écrites, ...).

Remarques complémentaires relatives aux missions du service Salubrité Logements :

- **Dans le cas où le logement est reconnu inhabitable par la Direction des Etudes et de la Qualité du Logement de la Région Wallonne, celle-ci délivre aux occupants une attestation à valoir en matière d'accès prioritaire au logement social. D'autre part, les occupants peuvent éventuellement, s'ils répondent à toutes les conditions, bénéficier des allocations de déménagement et de loyer.**

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B2 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/87693
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174540
Locataire		Syged CRL	
		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - ventilation directe vers l'extérieur inexistante - main courante inexistante	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. Dans le local w.c. du 1er étage. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B3 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89078
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174552
Locataire		Syged CRL	
		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- humidité par infiltration dans les maçonneries extérieures	Légères traces d'humidité en façade avant dans le séjour et dans la chambre droite.
- humidité par condensation dans les maçonneries intérieures	Légères traces de moisissures sur le mur gauche de la chambre gauche (mitoyen avec la cage d'escalier).
- recouvrement des sols et planchers détérioré	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun.
- ventilation directe vers l'extérieur inexistante	Dans le local w.c. du 1er étage.
- main courante inexistante	Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B4 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89079
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174558
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
<ul style="list-style-type: none"> - humidité par infiltration dans les maçonneries extérieures - recouvrement des sols et planchers détérioré - ventilation directe vers l'extérieur inexistante - main courante inexistante 	<p>Traces d'humidité en façade avant dans le séjour-cuisine.</p> <p>Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun.</p> <p>Dans le local w.c. du 1er étage.</p> <p>Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.</p>

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

<ul style="list-style-type: none"> - installation électrique potentiellement dangereuse 	<p>Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.</p>
--	---

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

<ul style="list-style-type: none"> - Détecteur(s) d'incendie absent(s) 	<p>Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).</p>
---	--

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B5 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89080
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174565
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		14/02/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sans manquement aux critères minimaux de salubrité |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Améliorable |
| <input type="checkbox"/> | Non améliorabile |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Habitable |
| <input type="checkbox"/> | Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques |
| <input type="checkbox"/> | Surpeuplé |

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - ventilation directe vers l'extérieur inexistant - main courante inexistant	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. dans le local w.c. du 1er étage. dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

La pièce d'étage, de par son éclairage naturel indirect, ne peut servir de chambre

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUÊTE SUR L'ÉTAT DE SALUBRITÉ D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B6 4990 LIERNEUX 1er étage		Réf. SL	22/87692/89081
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174575
Locataire		Syged CRL	
		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - main courante inexistante	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection. Absence d'un différentiel 300 mA et il n'y a pas de terre dans la cuisine. Le certificat de conformité sera requis en fin de travaux.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B8 4990 LIERNEUX 1er étage		Réf. SL	22/87692/89082
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174647
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - main courante inexistante	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B9 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89083
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174655
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure	
DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - ventilation directe vers l'extérieur inexistante - main courante inexistante	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. Dans le local w.c. du 1er étage. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage.
Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques	
- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires	
Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires	
Manquements en termes de sécurité	
- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où ils devraient être reliés en série).

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B10 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89084
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174727
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		10/01/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- éclairage naturel insuffisant - main courante inexistante	Dans le bureau du 1er étage et dans les deux chambres du 2ème étage. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage. Pour la seconde volée d'escalier menant du 1er au 2ème étage, à l'intérieur du logement.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection Près de la porte d'entrée du logement, à l'intérieur, absence d'un cache de protection sur un interrupteur.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Code wallon de l'Habitation durable - Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007
déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement

Adresse du logement	Propriétaire(s)	Références du dossier	
Menil, 3/B11 4990 LIERNEUX 1er et 2ème étages		Réf. SL	22/87692/89085
		Réf. ADEL	
		Réf. CRL	F0222/PHI/21.2174731
		Syged CRL	
Locataire		Date de la visite	
		14/02/2022	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- Sans manquement aux critères minimaux de salubrité
- Améliorable
- Non améliorabile
- Habitable
- Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- Surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau de la structure

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- recouvrement des sols et planchers détérioré - ventilation directe vers l'extérieur inexistante - main courante inexistante	Quelques carrelages sont manquants dans le couloir commun. Dans le local w.c. du 1er étage et dans la buanderie. Dans la cage d'escalier commune menant du rez-de-chaussée au 2ème étage. Dans le logement, pour accéder au 2ème étage.

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations techniques

- installation électrique potentiellement dangereuse	Tous les interrupteurs du hall d'entrée et du couloir communs sont sans cache de protection.
--	--

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires

--	--

Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité et remarques complémentaires

--	--

Manquements en termes de sécurité

- Détecteur(s) d'incendie absent(s)	Il n'y a pas de détecteurs dans le logement, de même que dans les parties communes (où là, ils devraient être reliés en série).
-------------------------------------	---