

**ANNEXE 1C**

Version 01/06/2021

**R A P P O R T D E V I S I T E**

**!!! Formulaire à utiliser pour les logements à créer ou créés après le 1<sup>er</sup> janvier 2008**

- Code wallon de l'Habitation durable, art. 9 à 13 ;
- 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 1<sup>er</sup>, 19° à 22° bis du Code wallon de l'Habitation durable ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location.

**I N S T R U C T I O N S**

- ⇒ **Ce formulaire est à remplir en deux exemplaires.**
- ⇒ **Le bailleur complète la rubrique I.**
- ⇒ **L'enquêteur complète les autres rubriques.**

oui- non : *biffer la mention inutile*  
 *cocher la (les) case(s) adéquate(s)*

↓ A C O M P L E T E R P A R L E B A I L L E U R ↓

<b>I. A. Identification du bailleur :</b>		
Nom : .....	Prénom : .....	
Raison sociale : .....		
<b><u>Adresse</u></b>		
Rue : .....		
N° : .....	Bte : .....	
Code postal : .....	Localité : .....	
☎ : .....	☎ : .....	
Courriel : .....@.....		
<b>I. B. Identification du(des) propriétaire(s) :</b>		
Nom(s)	Prénom(s)	Adresse(s)
1).....	.....	.....
2).....	.....	.....
3).....	.....	.....
4).....	.....	.....
5).....	.....	.....

## **!!! Avertissement important !!!**

L'Arrêté du Gouvernement wallon du 03/12/2020 (publié au MB du 25/01/2021) a modifié plusieurs critères de salubrité. Certaines modifications entrent en vigueur le **01/06/2021**, d'autres le **01/01/2022**.

### ❖ **Modifications applicables dès le 01/06/2021**

Dans la définition du **coefficient d'éclairage (Ce)** : 
$$\frac{12 V + 14 T}{S}$$

- **S** : n'est plus défini comme étant la superficie du plancher, mais comme la **superficie utilisable** de la pièce d'habitation qui reçoit un éclairage naturel direct
- La superficie habitable de la pièce d'habitation de nuit qui ne reçoit qu'un éclairage naturel indirect est égale à 0. Cela signifie qu'**une chambre doit obligatoirement bénéficier d'un éclairage naturel direct**. Cette règle s'applique également aux pièces à usage individuel des logements collectifs, lesquelles sont d'ailleurs usuellement dénommées « chambres ».
- Les **installations électriques** doivent respecter une exigence supplémentaire : chaque pièce d'habitation et chaque local sanitaire doit être éclairé électriquement et être équipé, à l'exception des toilettes, d'au moins une prise de courant.
- Le critère relatif à **l'éclairage naturel** est modifié : la surface totale des parties vitrées des baies vers l'extérieur de la pièce d'habitation doit atteindre au moins **1/12** de la **superficie utilisable** (et non plus de la superficie au sol) en cas de vitrage vertical et/ou **1/14** en cas de vitrage de toiture.

### ❖ **Modifications applicables au 01/01/2022**

- Un même réceptacle ne peut servir à la fois pour des fonctions sanitaires et pour des fonctions culinaires. **Tout logement doit donc disposer d'un évier de cuisine**, lequel est totalement distinct des équipements sanitaires.
- **Tout logement doit comprendre une douche ou une baignoire avec eau chaude**, réservée à l'usage exclusif de ses occupants, Cette obligation s'appliquera désormais à tout logement, tant individuel que collectif et quelle que soit sa date de création.

## **Préambule portant sur les logements à créer ou créés après le 1<sup>er</sup> janvier 2008**

- Le Gouvernement wallon a estimé que les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement des logements à créer (chapitre III de l'AGW du 30 août 2007) doivent être plus exigeants que ceux qui s'appliquent aux logements existants (chapitre II).
- L'article 20 stipule que les prescriptions du chapitre III doivent être respectées sans préjudice des dispositions visées au chapitre II. Cela signifie, par exemple, en ce qui concerne les escaliers, que les conditions définies à l'article 20, 5° viennent compléter celles énumérées à l'article 11,3°.
- Toute création d'un logement est soumise à permis d'urbanisme. Cette règle vaut également en cas de création d'un nouveau logement dans une construction existante (Code wallon du Développement Territorial).
- Le chapitre III ne s'applique qu'aux logement **créés après le 1<sup>er</sup> janvier 2008**. En cas de doute au niveau de la date de la création, il faut se reporter à la date de demande de permis d'urbanisme. En effet, la date d'introduction figurant sur le permis d'urbanisme y relatif fait foi.

## **Préambule portant sur les logements loués à des étudiants**

- L'article 10, 3°, b du Code wallon de l'Habitation durable prévoit que l'obligation de disposer **de boîtes aux lettres fermant à clé** ne s'applique pas aux logements dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants.
- L'article 12, 6° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 stipule que l'obligation de disposer d'un **point d'eau dans les pièces à usage individuel** n'est pas applicable aux logements dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants pour autant qu'au moins un point d'eau potable pour deux occupants soit accessible dans les locaux à usage collectif.
- L'article 18 §3 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 dispose que les exigences en matière de **superficie habitable** ne sont pas applicables au logement dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants pour autant que la première occupation par un étudiant ou le permis d'urbanisme non périmé y relatif soient antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2004.
- L'article 2 §2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 juin 2004 relatif au permis de location stipule que pour chaque unité de logement occupée par un étudiant non domicilié, il peut être dérogé aux obligations de disposer d'une **sonnette**.

<b>II. Identification de l'enquêteur :</b>	
Nom : .....	Prénom : .....
Numéro d'agrément : .....	
Raison sociale : .....	
<b>Adresse</b>	
Rue : .....	
N° : .....	Bte : .....
Code postal : .....	Localité : .....
☎ : .....	☎ : .....
Courriel : .....@.....	

<b>III. Date(s) de la visite :</b>	.....
------------------------------------	-------

<b>IV. Identification et description de l'immeuble et du logement concernés :</b>
---

<b>A.</b> Immeuble sis à .....(localité)	
Rue : .....	
N°: .....	Boîte officielle : .....
Code postal : .....	Commune : .....

<b>B.</b> Identification la plus précise possible du logement concerné par le présent rapport de visite	
il s'agit d'une maison unifamiliale :	<b>OUI - NON</b>
il s'agit d'un appartement ou d'un studio :	<b>OUI - NON</b>
localisation précise dans l'immeuble (c-à-d. : n° de boîte; x <sup>ème</sup> étage; gauche ou droite; avant, centre, arrière; etc ...) :	
.....	
.....	
il s'agit d'un logement collectif :	<b>OUI - NON</b>
ce logement collectif comprend :	
..... pièces individuelles.	
..... pièces de vie collectives.	
..... pièces sanitaires communes (salles de bains, toilettes, douches).	
<b>N.B.</b> Exclure les buanderies, halls, débarras, ...	

<b>C.</b> Le logement concerné est :
<input type="checkbox"/> déjà loué dans sa totalité
<input type="checkbox"/> déjà loué en partie
<input type="checkbox"/> à mettre en location dans sa totalité
<input type="checkbox"/> loué en totalité <input type="checkbox"/> ou en partie <input type="checkbox"/> à des étudiants et ce, depuis une date antérieure au 1/1/2004

<b>D.</b> Type d'immeuble :	<input type="checkbox"/> entièrement à usage d'habitation; <input type="checkbox"/> partiellement à usage d'habitation;
Date de construction :	.....
Implantation :	<input type="checkbox"/> jointif d'un côté; <input type="checkbox"/> jointif des deux côtés; <input type="checkbox"/> jointif des trois côtés; <input type="checkbox"/> jumelé; <input type="checkbox"/> isolé; <input type="checkbox"/> en bout de rangée; <input type="checkbox"/> autre, à préciser : .....
Alignement :	<input type="checkbox"/> en retrait; <input type="checkbox"/> en avancement; <input type="checkbox"/> dans l'alignement; <input type="checkbox"/> autre, à préciser : .....
Distribution intérieure :	a) <i>de l'immeuble</i> :  nombre de : - niveaux : ..... - caves : ..... - rez-de-chaussée : ..... - étage(s) : ..... - greniers : ..... - parties à usage non résidentiel : ..... - autre : .....

b) **Dresser un croquis du logement (individuel ou collectif) avec mesures, position des fenêtres, points d'eau, ...**


**V. Respect par le logement concerné des normes décrétales et réglementaires :**

**§ 1) Instabilité :**

<b>1) De l'enveloppe extérieure et de la structure portante</b>	<b>OUI - NON</b>
a) fondations : ..... <input type="checkbox"/>	
b) ouvrages verticaux : ..... <input type="checkbox"/>	
c) structure portante des planchers : ..... <input type="checkbox"/>	
d) charpente : ..... <input type="checkbox"/>	
e) autres défauts (lézardes, fissures ..) : ..... <input type="checkbox"/>	

Commentaire éventuel et description précise du (des) problème(s) :  
 .....  
 .....

<b>2) Mérule et autres champignons aux effets analogues</b>	<b>OUI - NON</b>
---	------------------

Commentaire, localisation et description précise du phénomène :  
 .....  
 .....

<b>3) Des composants non structurels du logement</b>	<b>OUI - NON</b>
a) couverture : ..... <input type="checkbox"/>	
b) menuiseries : ..... <input type="checkbox"/>	
c) escaliers : ..... <input type="checkbox"/>	
d) cloisons : ..... <input type="checkbox"/>	
e) plafonds : ..... <input type="checkbox"/>	
f) autres : ..... <input type="checkbox"/>	

Commentaire éventuel et description précise du (des) problème(s) :  
 .....  
 .....

**§ 2) Humidité :**

<b>a) par infiltration :</b>	<b>OUI - NON</b>
<i>défaut d'étanchéité :</i>	
a) de la toiture : ..... <input type="checkbox"/>	
b) des murs : ..... <input type="checkbox"/>	
c) des menuiseries extérieures : ..... <input type="checkbox"/>	
d) des systèmes d'évacuation des eaux pluviales : ..... <input type="checkbox"/>	
e) autres : ..... <input type="checkbox"/>	

Commentaire éventuel et description précise du phénomène :  
 .....  
 .....

<b>b) ascensionnelle :</b>	<b>OUI - NON</b>
a) dans les murs extérieurs : ..... <input type="checkbox"/>	
b) dans les murs intérieurs : ..... <input type="checkbox"/>	
c) dans les sols: ..... <input type="checkbox"/>	

Commentaire éventuel et description précise du phénomène :  
 .....  
 .....  
 .....

<b>c) par condensation :</b>	<b>OUI - NON</b>
a) problèmes au niveau des parois extérieures : ..... <input type="checkbox"/>	
b) absence ou déficience des dispositifs permettant d'assurer la ventilation : ..... <input type="checkbox"/>	
c) autre : ..... <input type="checkbox"/>	

Commentaire éventuel et description précise du phénomène :  
 .....  
 .....  
 .....

**§ 3) Gaz et électricité :**

- installation de gaz manifestement ou potentiellement dangereuse : .....	<b>OUI - NON</b>
- dispositif d'évacuation à l'air libre des gaz brûlés :	
• défectueux : ..... <input type="checkbox"/>	<b>OUI - NON</b>
• inexistant : ..... <input type="checkbox"/>	<b>OUI - NON</b>
- dispositif de coupure de l'installation de gaz non accessible en permanence à l'occupant : .....	<b>OUI - NON</b>

Commentaire éventuel :  
 .....  
 .....  
 .....

- installation électrique manifestement ou potentiellement dangereuse : .....	<b>OUI - NON</b>
- tableau électrique du logement et dispositif de coupure de l'installation électrique non accessibles en permanence à l'occupant : .....	<b>OUI - NON</b>
- une pièce d'habitation ou un local sanitaire n'est pas éclairé électriquement : .....	<b>OUI - NON</b>
- une pièce d'habitation ou un local sanitaire (à l'exception des toilettes) n'est pas équipé d'au moins une prise de courant : .....	<b>OUI - NON</b>

Commentaire éventuel :  
 .....  
 .....  
 .....

§ 4) Ventilation :	
<b>POUR TOUT LOCAL SANITAIRE ET PIECE D'HABITATION</b>	<b>OUI - NON</b>
<p><b>Absence d'aération</b> <u>soit</u> par une ventilation forcée, <u>soit</u> par une ouverture, une grille ou une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70 cm<sup>2</sup> pour les toilettes ;</li> <li>- 140 cm<sup>2</sup> pour les cuisine, salle de bain et douche ;</li> <li>- 0,08% de la superficie du plancher pour les pièces de séjour et les chambres</li> </ul>	
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	

§ 5) Eclairage naturel :	
<p><u>Surface de la ou des baies vitrées</u> de chaque pièce d'habitation inférieure</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à <b>1/12</b> de la superficie utilisable en cas de <u>vitrage vertical</u></li> <li>ou</li> <li>- à <b>1/14</b> de la superficie utilisable en cas de <u>vitrage de toiture non vertical</u></li> </ul>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	

§ 6) Equipement sanitaire :	
Raccordement à l'égout ou autre système réglementaire d'évacuation des eaux usées :	
- inexistant :	<b>OUI - NON</b>
- inutilisable :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... ..... .....	

§ 7) Installation de chauffage :	
- Absence d'équipement permanent spécifiquement conçu soit pour permettre le placement d'un point de chauffage fixe, soit pour alimenter un point de chauffage fixe, et ce dans au moins une pièce d'habitation	<b>OUI - NON</b>
- Installation dangereuse :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... ..... .....	

<b>§ 8) Structure :</b>	
<b>a) inadaptation structurelle ou conceptuelle du logement :</b>	<b>OUI - NON</b>
1) largeur mesurée entre murs intérieurs constamment inférieure à 2,80 m ..... <input type="checkbox"/> 2) largeur de l'unique façade, mesurée entre murs intérieurs, inférieure à 3,50 m ..... <input type="checkbox"/> 3) la plus grande largeur de façade, mesurée entre murs intérieurs, inférieure à 2,80 m ..... <input type="checkbox"/> 4) autre problème : ..... <input type="checkbox"/>	
Commentaire éventuel : ..... ..... .....	
<b>b) superficie et hauteur libre sous plafond :</b>	<b>OUI - NON</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• moins de 4 m<sup>2</sup> de superficie sous une hauteur libre sous plafond de minimum <b>2,40</b> m dans les pièces de jour : .....</li> <li>▪ moins de 4 m<sup>2</sup> de superficie sous une hauteur libre sous plafond de minimum <b>2,20</b> m dans les pièces de nuit ou sanitaires : .....</li> <li>• moins de 4 m<sup>2</sup> de superficie sous une hauteur libre sous plafond de minimum <b>2,40</b> m dans la pièce où s'exercent les trois fonctions - cuisine/séjour/chambre à coucher : ....</li> </ul> <p>Par dérogation, la hauteur requise sous plafond est de <b>2,10</b> m lorsque la structure existante du bâtiment à restructurer ou à diviser en plusieurs logements ne permet pas de rehausser les plafonds existants.</p>	<b>OUI - NON</b>  <b>OUI - NON</b>  <b>OUI - NON</b>
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>c) largeur d'une ou plusieurs pièces constamment inférieure à 1,50 m :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>d) plancher d'une ou plusieurs pièces dont tous les côtés sont situés à plus de 1,00 m sous le niveau des terrains adjacent :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>e) présence de pièce(s) enclavée(s) sans baie extérieure, donc sans éclairage naturel, et sans système de ventilation donnant sur l'extérieur :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire et localisation du (des) problème(s) : ..... ..... .....	



<b>§ 9) Circulation :</b>	
<b>a) Problèmes de stabilité et de planéité des sols et planchers susceptibles de provoquer des chutes :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel et description du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>b) Hauteur libre des baies de passage et des échappées d'escaliers inférieure à 1,80 m :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel et description du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>c) Largeur des baies de passage et des escaliers inférieure à 0,60 m :</b>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel et description du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>d) Problèmes de sécurité - Escaliers donnant accès aux pièces d'habitation :</b>  1) mauvaise fixation ou instabilité des escaliers..... <input type="checkbox"/> 2) marches irrégulières ou manquant d'horizontalité..... <input type="checkbox"/> 3) raideur des escaliers ou de certaines volées..... <input type="checkbox"/> • non-respect de la formule : $58 \text{ cm} \leq (2H + G) \leq 67 \text{ cm}$ : ..... <input type="checkbox"/> 4) irrégularité de H et G sur l'étendue de l'escalier : ..... <input type="checkbox"/> 5) absence de main courante rigide : ..... <input type="checkbox"/> 6) absence de garde-corps en cas de risque de chute latérale : ..... <input type="checkbox"/>	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel, localisation de l'escalier défectueux et description du (des) problème(s) : ..... ..... .....	
<b>e) Problème de sécurité - Garde-corps :</b> Toute baie d'étage munie d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher et toute surface de plancher accessible située à plus d'un mètre du niveau du sol sont munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10 cm.	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel et description du (des) problème(s) : ..... ..... .....	

<b>§ 10. Respect de la vie privée :</b>	
a) Impossibilité de fermer à clef les accès à l'immeuble et aux parties du logement faisant l'objet du rapport de visite occupées à titre individuel :	<b>OUI - NON</b>
b) Obligation pour certains ménages de devoir traverser une pièce d'habitation occupée par un autre ménage pour accéder à une pièce d'habitation réservée à leur usage individuel :	<b>OUI - NON</b>
c) Impossibilité de fermer à clef une toilette, une salle d'eau ou une salle de bains accessibles par plus d'un ménage :	<b>OUI - NON</b>
d) Absence de sonnette individuelle à l'entrée principale de l'immeuble :	<b>OUI - NON</b>
e) Absence de boîte aux lettres individuelle fermant à clef :	<b>OUI - NON</b>
Commentaires éventuels :	
.....	
.....	
.....	

<b>§ 11. Détecteurs d'incendie :</b>	
Absence/non- fonctionnement du/des détecteurs d'incendie requis :	<b>OUI - NON</b>

**(Les pages 11 et 12 peuvent être retirées du rapport de visite s'il ne s'agit pas d'un logement individuel.)**

**§ 12. A ne compléter que s'il s'agit d'un *logement individuel* :**

<p><b>a) <u>insuffisance d'équipements sanitaires</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Impossibilité d'accès permanent à un point d'eau potable : ..... <input type="checkbox"/></li> <li>• Point d'eau potable non équipé d'un robinet sur réceptacle (évier ou lavabo avec siphon muni d'un système d'évacuation) : ..... <input type="checkbox"/></li> <li>• Absence d'une douche ou d'une baignoire avec eau chaude : ..... <input type="checkbox"/></li> <li>• Absence de toilette intérieure: ..... <input type="checkbox"/></li> <li>• W-C intérieurs sans chasse : ..... <input type="checkbox"/></li> <li>• Toilette intérieure située dans un local non cloisonné jusqu'au plafond : ..... <input type="checkbox"/></li> </ul>	
--	--

Commentaire éventuel  
 .....  
 .....

<p><b>b) <u>Superficie habitable en relation avec l'occupation</u></b></p> <p><i>Superficie habitable = uniquement superficie des pièces d'habitation. Ne jamais comptabiliser la superficie des halls d'entrée, des dégagements, des locaux sanitaires, des débarras, des caves, des greniers non aménagés, des annexes non habitables, des garages, des locaux à usage professionnel. Les normes en matière de superficie habitable figurent à l'article 18 et 20, 1° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007.</i></p> <p><b>Le logement individuel à créer doit disposer d'une superficie minimale habitable de 24 m².</b></p> <p><i>Pour le calcul de la superficie habitable, il importe de prendre en compte le <u>coefficient de hauteur</u> et le <u>coefficient d'éclairage</u> définis à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 décembre 2020.</i></p> <p>1) Superficie habitable de chaque pièce :        .....m²        .....m²        .....m²        - superficie habitable totale : .....m²</p> <p>- nombre maximum d'occupant(s) en fonction de la superficie habitable : ..... personne(s)</p> <p>2) Aucune pièce d'habitation ne présente une superficie habitable supérieure ou égale à 10 m2 : .....</p> <p>3) La superficie de pièces d'habitation à usage de chambre en relation avec la composition du ménage est contraire au prescrit de l'article 18, §4. 1° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 : .....</p> <p>4) Le nombre de pièces d'habitation à usage de chambre en relation avec la composition du ménage est contraire au prescrit de l'article 18, §4. 2° à 5° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 : .....</p>	<p align="center"><b>OUI - NON</b></p> <p align="center"><b>OUI - NON</b></p> <p align="center"><b>OUI - NON</b></p>
---	--

Commentaire éventuel :  
 .....  
 .....

**VI. Récapitulatif et conclusion en cas de logement individuel :**

1) - Des manquements ont été relevés aux §1 à 9 et §12, a) :	OUI - NON
2) - Problèmes de superficie habitable relevés au §12, b), 1) ou 2) :  En fonction de la superficie habitable, le logement individuel considéré peut être occupé, au maximum, par : <b>1 ménage de .....personne(s)</b> (N.B. : Un ménage peut se composer d'une seule personne)	OUI - NON
3) - Défauts de respect des normes relatives aux pièces à usage de chambre au §12, b), 3) et 4) :	OUI - NON
4) - Défauts de respect de la vie privée relevés au §10 :	OUI - NON
5) - Commentaires éventuels concernant les points 1) à 4) ci-dessus et liste des travaux éventuels à réaliser : .....	
<b>6) CONCLUSION : L'attestation de conformité est délivrée</b>	
!!! Obligation de réponses négatives aux points VI, 1), 2), 3) et 4).	OUI - NON

**(Les pages 13 à 17 peuvent être retirées du rapport de visite s'il ne s'agit pas d'un logement collectif)**

<b>§ 13. A ne compléter que s'il s'agit d'un logement collectif :</b>	
<b>a) Insuffisance d'équipements sanitaires</b>	
1) Absence, par unité de logement, d'un point d'eau potable à usage individuel équipé d'un robinet sur réceptacle (évier ou lavabo avec siphon muni d'un système d'évacuation des eaux usées) et situé dans la partie individuelle :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... .....	
2) Absence d'un point d'eau potable équipé d'un robinet sur réceptacle dans chaque local à usage collectif où s'exercent les fonctions de cuisine ou de salle de bains :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... .....	
3) Absence d'une douche avec eau chaude réservée à l'usage exclusif des occupants du logement :	<b>OUI - NON</b>
4) Nombre total de toilettes intérieures à <u>usage exclusif des occupants</u> :	.....
- localisation de celles-ci : ..... ..... ..... ..... .....	
- le nombre de toilettes intérieures est contraire à la norme d'une toilette par groupe entier ou partiel de 7 occupants étant entendu que chaque toilette ne compte que pour les pièces à usage individuel situées au même niveau ou aux niveaux immédiatement supérieurs ou inférieurs	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... .....	
5) W-C intérieurs sans chasse :	<b>OUI - NON</b>
6) Toilette(s) intérieure(s) située(s) dans un local non cloisonné jusqu'au plafond :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... .....	
7) Les éventuelles toilettes à usage individuel sont en communication directe avec une pièce d'habitation :	<b>OUI - NON</b>
Si réponse positive, toilette et pièce en question sont réservées au même ménage :	<b>OUI - NON</b>
8) Toilette à usage collectif en communication directe avec une pièce d'habitation :	<b>OUI - NON</b>
Commentaire éventuel : ..... ..... ..... .....	

**b) Superficie habitable en relation avec l'occupation en cas de logement collectif**

**Superficie habitable = uniquement superficie des pièces d'habitation. Ne jamais comptabiliser la superficie des halls d'entrée, des dégagements, des locaux sanitaires, des débarras, des caves, des greniers non aménagés, des annexes non habitables, des garages, des locaux à usage professionnel.**

**Pour le calcul de la superficie habitable, il importe de prendre en compte le coefficient de hauteur et le coefficient d'éclairage définis à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 03 décembre 2020.**

1) Remarques préalables importantes

Un logement collectif se compose de plusieurs unités de logement. Chacune de ces unités comporte une ou plusieurs pièce(s) à usage individuel d'un ménage (ménage pouvant se composer d'une personne seule). Il s'agit des unités de logement individuel.

Un logement est collectif lorsque ses occupants doivent se partager l'usage d'une ou plusieurs pièce(s) de jour commune(s) (cuisine et/ou séjour) et/ou de locaux sanitaires communs (toilette, douche, ...).

Pour rappel, une pièce d'usage commun ne peut servir que pour les unités de logement individuel situées au même niveau ou aux niveaux immédiatement supérieur ou inférieur.

Normes de superficies habitables requises :

a) Si existence d'une ou plusieurs pièce(s) de jour collective(s) :

- Superficie habitable individuelle : 10 m<sup>2</sup> pour une personne ;  
15 m<sup>2</sup> pour 2 personnes ;  
20 m<sup>2</sup> pour 3 personnes ;  
(+ 5 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire mais attention au nombre de pièces requises).

- Superficie habitable collective :

Nombre de ménages	Superficie habitable (S) des pièces à usage collectif en fonction du nombre d'occupants (n) du logement collectif	
2 à 5	$S \geq 5,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \leq 7$	$S \geq 10,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \geq 8$
6 à 8	$S \geq 10,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \leq 14$	$S \geq 15,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \geq 15$
9 à 11	$S \geq 15,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \leq 21$	$S \geq 20,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \geq 22$
12 à 14	$S \geq 20,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \leq 28$	$S \geq 25,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \geq 29$
15 à 17	$S \geq 25,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \leq 35$	$S \geq 30,00 \text{ m}^2 \text{ si } n \geq 36$

- Superficie habitable totale (individuelle + collective) :

- 24 m<sup>2</sup> pour une personne ;  
28 m<sup>2</sup> pour 2 personnes ;  
+ 5 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire.

b) Si logement collectif uniquement par les sanitaires communs :

Dans ce cas, le tableau repris au point 2) et la colonne (d) du tableau du point 3) ne doivent comporter aucune mention.

2) Superficies habitables des locaux à usage collectif

<u>localisation</u>	<u>nombre de pièces</u>	<u>superficie de chacune des pièces</u>	<u>fonctions possibles</u>
rez-de-chaussée :	.....	.....	.....
1 <sup>er</sup> étage :	.....	.....	.....
2 <sup>ème</sup> étage :	.....	.....	.....
3 <sup>ème</sup> étage :	.....	.....	.....
4 <sup>ème</sup> étage :	.....	.....	.....

\_\_\_\_\_

Fonctions possibles : séjour uniquement  
 cuisine uniquement  
 séjour et cuisine

3) superficies habitables individuelles et collectives par unité de logement

A	B	C	D	E	F
Unité de logement individuel Localisation	Nbre de pièces d'habitation composant l'unité de logement individuel	Superficie(s) de chaque pièce individuelle	Superficie des pièces habitables collectives	Superficie totale C + D	Capacité d'accueil

**Mode d'emploi :** *il convient de compléter le tableau de la manière suivante :*

- identifier l'unité de logement individuel considérée en **A** en la localisant (X<sup>ème</sup> étage; gauche, droite; avant, centre, arrière; etc...) et en indiquant son éventuel numéro de boîte;
- mentionner le nombre de pièce à usage individuel qu'elle comporte en **B** et leur(s) superficie(s) habitable(s) en **C**;
- indiquer en **D** la superficie habitable des pièces collectives dont les occupants ont l'usage et pouvant être considérée dans la superficie habitable de l'unité de logement compte tenu des remarques préalables formulées au point 1);
- calculer la superficie habitable totale de l'unité de logement considérée en **E**;
- déterminer la capacité d'accueil du logement en **F** c'est-à-dire le nombre maximum d'occupants autorisé pour le ménage en fonction de la superficie et du nombre de pièces.



4) La superficie de pièces d'habitation à usage de chambre en relation avec la composition du ménage est contraire au prescrit de l'article 18, §4. 1° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 :	OUI – NON
5) Le nombre de pièces d'habitation à usage de chambre en relation avec la composition du ménage est contraire au prescrit de l'article 18, §4. 2° à 5° de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 :	OUI – NON
Commentaire éventuel : ..... ..... .....	

**VII. Récapitulatif et conclusion en cas de logement collectif :**

1) - Des manquements ont été relevés aux §1 à 9 et §13, a), 1) à 8) : En fonction de l'équipement existant en points d'eau potable et en toilettes (au point de vue de leur nombre, de leur localisation et de leurs accès), le logement considéré peut être occupé, au maximum, par : ..... ménage(s) ..... personne(s) <i>N.B. : un ménage peut se composer d'une seule personne</i>	OUI - NON
2) - Problèmes de superficies relevés au §13, b), 2) et 3) : En fonction des superficies (de pièces et totale par unité de logement), le logement considéré peut être occupé, au maximum, par : ..... ménage(s) ..... personne(s) <i>N.B. : un ménage peut se composer d'une seule personne</i>	OUI - NON
3) - Défauts de respect des normes relatives aux pièces à usage de chambre au §13, b), 4) et 5) :	OUI - NON
4) - Défauts de respect de la vie privée relevés au §10	OUI - NON
5) - Commentaires éventuels concernant les points 1) à 4) ci-dessus, (liste des travaux éventuels et conseils éventuels, importance des problèmes, ...) ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....	
<b>6) Conclusion : L'attestation de conformité est délivrée :</b>	
!!! Obligation de réponses négatives aux points VII 1), 2), 3), et 4)	OUI - NON

⇒ S'il a conclu **OUI**, soit au point VI, 6) (logement individuel), soit au point VII, 6) (logement collectif), l'enquêteur délivre au bailleur :

- ⇒ un exemplaire du présent rapport de visite
- ⇒ un exemplaire de l'attestation de conformité

*(Il appartient alors au bailleur de transmettre, sous pli recommandé, à la commune où est situé le logement, sa déclaration de location ou de mise en location accompagnée des deux documents précités)*

⇒ S'il a conclu **NON** à l'un des points mentionnés, l'enquêteur délivre au bailleur uniquement un exemplaire du présent rapport de visite et adresse une copie dudit rapport :

- ⇒ à la commune où est situé le logement
- ⇒ à la Direction générale Territoire, Logement, Patrimoine, Energie  
Département du Logement,  
Direction des Etudes et de la Qualité du Logement  
Service « Permis de location »  
Rue des Brigades d'Irlande 1  
5100 JAMBES

Date :

Signature de l'enquêteur :

Nombre d'annexes éventuelles : .....



**DIRECTION GÉNÉRALE**  
**TERRITOIRE – LOGEMENT – PATRIMOINE - ÉNERGIE**  
Rue des Brigades d'Irlande 1, B-5100 Namur (Jambes) •  
Tél. : 081 33 21 11  
<http://logement.wallonie.be>  
N° Vert : 0800 11 901 (informations générales)