

Le permis de location

C'est à la personne, physique ou morale, qui signe les baux de solliciter le permis de location ; c'est au propriétaire de financer les travaux éventuellement nécessaires pour que le logement soit conforme.

Quels sont les logements visés ?

1. Les logements collectifs et les petits logements individuels, loués ou mis en location à des personnes domiciliées ou à des personnes non domiciliées mais y habitant régulièrement durant la plus grande partie de l'année.
2. Les logements collectifs et les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants.

Définitions :

Les logements collectifs

Ce sont des immeubles (ou parties d'immeubles) comportant un ou plusieurs locaux que les différents ménages locataires peuvent utiliser à titre collectif (pièces de séjour, cuisines, salles de bains, W-C, ...). Les "meublés" ou les "garnis" entrent évidemment dans cette catégorie. Les kots d'étudiants sont souvent des logements collectifs.

Petits logements individuels

C'est la petite maison, l'appartement, le studio, où les locataires peuvent entièrement vivre (cuisiner, séjourner, dormir) sans devoir partager de pièce d'habitation ni de local sanitaire avec d'autres occupants.

N'est concerné que le petit logement individuel d'une superficie habitable plus petite ou égale à 28 m².

- ▶ les halls, salles de bains, WC, caves, greniers, ... ne comptent pas dans la superficie habitable
- ▶ les espaces ou parties d'espaces non situés sous la hauteur sous plafonds requise ou ne bénéficiant pas d'un apport de lumière naturelle suffisant ne sont pas comptabilisés à 100 %.

Qu'exige-t-on des logements visés ?

- **Qu'ils ne présentent aucune cause d'insalubrité**
- **Qu'ils respectent les normes minimales de superficie habitable**
- **Qu'ils garantissent l'inviolabilité du domicile et le respect de la vie privée**

Cela signifie que :

- les accès à l'immeuble et à chaque logement visé doivent être munis de portes fermant à clé.
 - les pièces individuelles de ménages différents ne peuvent communiquer entre elles
 - chaque local sanitaire accessible à plusieurs ménages doit pouvoir fermer à clé
 - l'entrée principale de l'immeuble doit être pourvue de sonnettes individuelles pour appeler chaque ménage
 - chaque ménage doit avoir une boîte aux lettres fermant à clé
 - **l'obligation d'une sonnette et d'une boîte à lettres n'est pas d'application pour les logements loués à des étudiants.**
-
- **Qu'ils respectent les règlements communaux en matière de salubrité ainsi que les règlements en matière de sécurité incendie**
 - **Qu'ils aient été construits, aménagés ou créés dans le respect des dispositions applicables en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme**
 - **Qu'ils respectent la réglementation relative au certificat de performance énergétique des bâtiments**