



Ville
de
Florenville

Florenville, le 31 juillet 2023

IMIO012682000000321

Référence interne : S0640

Objet : Conclusions d'enquête - Logements sis rue de l'Ermitage, 1 et 1/A à 6820 Muno.

Maître,

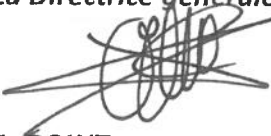
Nous vous transmettons, ci-joint, les conclusions d'enquête du Service Salubrité Logements résultant d'une visite des logements appartenant à

Nous vous en souhaitons bonne réception.

Nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

La Directrice générale ff,



A. POINT

La Bourgmestre,



C. GODFRIN

Annexes.



20 JUL 2023

Namur, le 17 JUL 2023

Madame la Bourgmestre

De et à

6820 FLORENVILLE

Votre courrier du :

Vos réf. :

Nos réf. : DL/DEQL/I/22/79734/

A rappeler dans toute correspondance

**Objet : Logements sis RUE DE L'ERMITAGE, MUNO, 1 et 1/A à 6820 MUNO
CONCLUSIONS D'ENQUETE**

Madame la Bourgmestre,

Je vous invite à trouver, en annexe, les conclusions du rapport d'enquête résultant d'une visite effectuée par le Département du Logement.

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, Madame la Bourgmestre, à l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur,
Luc JANDRAIN

☎ 081/33.23.28

(Lundi, Mardi et Jeudi de 8h30 à 12h00)

Fax : 081/33.23.25

Courriel : salubrite.logement@spw.wallonie.be

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE ET LE SURPEUPLEMENT D'UN LOGEMENT

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

Adresse du logement	Propriétaire(s) ou bailleur(s)	Références du dossier	
Rue de l'Ermitage n°1/A		Réf. SL	22/79734/79775
3820 Muno		Réf. ADEL	
côté droit		Réf. CRL	
Commune concernée		n° GESPER	
Florenville		Date de la visite	
Propriétaire occupant		26-06-23	
Delaunois Vincent			

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- ☐ Salubre
- ☒ Améliorable
- ☐ Non améliorabile
- ☐ Habitable
- ☒ Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- ☐ Surpeuplé

Le logement individuel n'est pas surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location

Manquements affectant la structure bâtie (stabilité - étanchéité - éclairage naturel - circulation)

DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
manque d'étanchéité de la couverture de toiture	"hangar" toiture à 1 versant contre le pignon droit (la couverture du toit s'effondre)
manque de stabilité de la charpente	"hangar" charpente de la toiture à 1 versant contre le pignon droit
détérioration de la charpente	"hangar" toiture en tôle contre la façade arrière (les tôles sont en partie détachées)
détérioration de menuiseries extérieures	la porte d'entrée ne ferme plus
insuffisance d'éclairage naturel	dans le bureau 2 (coefficient d'éclairage Ce de 0,75; précisions en remarques)

Manquements affectant les équipements techniques (ventilation - sanitaires, égouttage - installations: électricité, gaz, chauffage)

manque de sécurité de l'installation électrique manifestement dangereuse	terre à 100 Ohm sur les prises testées, prise descendue, des prises inaccessibles: contrôle et réception de l'installation souhaitable
défectuosité du raccordement du conduit d'évacuation des gaz de combustion	poêle à bois (le coude à l'arrière du poêle est cassé), conformité du conduit au passage du sol de l'étage?.

Remarques complémentaires au sujet des manquements constatés

Le bureau 2 de 9,44m² est éclairé indirectement par une fenêtre de 0,99 m² de vitrage, ce qui est insuffisant.
En l'absence de modifications, la superficie de cette pièce est de 1,48m² [(1,5x 0,99 m²)] et ne peut pas être considéré comme une pièce d'habitation car elle fait moins de 4m².
Un rapport précis n'a pu être réalisé; toutes les pièces sont encombrées (sol et murs) de tas de choses, certaines portes sont obstruées par des meubles, des piles de caisses et d'objets divers. La salle de bain est inopérante (elle sert de pièce de stockage). M. Delaunois ne sait pas gérer le bâtiment, et le locataire, qui prétendait l'aider et s'occuper des travaux, n'est certainement pas la personne adéquate pour le faire.

Manquement concernant les détecteurs de fumées

Détecteur(s) d'incendie absent(s)	
-----------------------------------	--

Autres observations

Chauffage: présence d'une chaudière à granulés avec silo (opérationnel?)

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE ET LE SURPEUPLEMENT D'UN LOGEMENT

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

Adresse du logement	Propriétaire(s) ou bailleur(s)	Références du dossier	
Rue de l'Ermitage n°1		Réf. SL	22/79734/80912
3820 Muno		Réf. ADEL	
côté gauche		Réf. CRL	
		n° GESPER	
Commune concernée			
Florenville			
Locataire		Date de la visite	
Conter Joseph		26-06-23	

CONCLUSIONS DE LA VISITE

L'enquête a été réalisée dans la totalité du logement

Le logement doit être considéré comme étant

- ☐ Salubre
- ☒ Améliorable
- ☐ Non améliorabile
- ☐ Habitable
- ☒ Inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques
- ☐ Surpeuplé

Le logement individuel n'est pas surpeuplé

Le logement n'est pas soumis au permis de location.

Manquements affectant la structure bâtie (stabilité - étanchéité - éclairage naturel - circulation)

DEFAUT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
manque d'étanchéité de la couverture de toiture	"hangar" toiture à 1 versant contre le pignon droit (la couverture du toit s'effondre)
manque de stabilité de la charpente	"hangar" charpente de la toiture à 1 versant contre le pignon droit
détérioration de la charpente	"hangar" toiture en tôle contre la façade arrière (les tôles sont en partie détachées)
détérioration de menuiseries extérieures	cuisine (vitrage fendu)
manque de sécurité de baies d'étage de faible hauteur d'allège (moins de 80 cm)	toutes les allèges de l'étage (65cm)

Manquements affectant les équipements techniques (ventilation - sanitaires, égouttage - installations: électricité, gaz, chauffage)

absence de ventilation directe vers l'extérieur	toilette
manque de sécurité de l'installation électrique manifestement dangereuse	coffret ouvert "bricolé", fils dénudés, mauvaise fixation des câblages, terre à 100 Ohm sur les prises testées, des prises inaccessibles
défectuosité du raccordement du conduit d'évacuation des gaz de combustion	attestation des pompiers qui sont intervenus le mercredi 14/12/2022 pour un feu de cheminée

Remarques complémentaires au sujet des manquements constatés

in rapport précis n'a pu être réalisé; toutes les pièces sont encombrées (sol et murs) de amas de choses, certaines portes sont obstruées par des meubles, des piles de caisses et d'objet divers. M. Delaunois ne sait pas gérer le bâtiment, et le locataire, prétendant l'aider et s'occuper des travaux, n'est certainement pas la personne adéquate pour le faire.

Manquement concernant les détecteurs de fumées

Détecteur(s) d'incendie absent(s)	
-----------------------------------	--

Autres observations

chauffage: présence d'une chaudière à granulés avec silo (opérationnel?)

alle à manger, salon et cuisine: Il a encore des résidus de suies sur les murs et les plafonds suite au feu de cheminée

[illegible]

