

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE D'UN LOGEMENT

Décret du 29/10/1998 instituant le Code wallon de l'habitation durable.
 Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007 déterminant les critères minimaux de salubrité et de surpeuplement
 tel que modifié par l'arrêté du 03/12/2020.
 Compétence Communale octroyée à la Ville de NAMUR le 23 mars 2010 par le Gouvernement Wallon
 en vertu des articles 3 et 5 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/2007.

Adresse du logement		TITULAIRE(S) DE DROIT(S) REEL(S)	Références du dossier	
rue de la pépinière n° 44 bte 0021			Agente trait.	Cécile ANCEAU
5000 NAMUR			n° dos	22SLB079
Localisation				
2ème étage				
Locataire(s)		Bailleresse(s), Bailleur(s)	Date de la visite	
			10/01/2024	
Type d'immeuble		Distribution intérieure	Implantation	
☒ ent. à usage d'habitation	une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de douche avec une toilette, un hall;	jointif d'un côté		
☐ partiel à usage d'habitation		jointif des 2 côtés		☒
Alignement		jointif des 3 côtés		
☐ en retrait		isolé		
☐ en avancement		bâtiment d'angle		
☒ dans l'alignement				

CONCLUSIONS DE LA VISITE

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

Superficie habitable effective: 21,12 m²

Le logement est soumis au permis de location

☒	Oui
☐	Non
☐	Non, selon l'application de l'art.9 §1 du CWHHD (1)
☐	Non, selon l'application de l'art.9 §2 du CWHHD (2)

(1) logements situés dans le bâtiment où la bailleresse, le bailleur a établi sa résidence principale et loués ou mis en location à 2 ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupantes, d'occupants des biens loués ne dépasse pas 4 personnes

(2) aux logements de type unifamilial occupés par moins de 5 personnes majeures ne constituant pas un seul ménage au sens de l'article 1er, 28° du présent Code, liées par un contrat de colocation

Le logement est surpeuplé

☐	Oui, par manque de superficie habitable
☐	Oui, par manque de pièces à usage de chambre
☒	Non

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

DEFAULT	LOCALISATION / NATURE DE LA DEFECTUOSITE
- Eclairage naturel insuffisant	. dans la chambre et la cuisine, insuffisance d'éclairage naturel direct. Le coefficient d'éclairage sera utilisé pour le calcul de la superficie habitable de la pièce;
- Ventilation directe vers l'extérieur inexistante	. dans la cuisine, absence d'aération directe vers l'extérieur;

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

Néant

Manquements au respect des critères minimaux de salubrité au niveau des installations sanitaires
Néant
Autres manquements au respect des critères minimaux de salubrité
Néant
Remarques complémentaires
Néant
Manquement en terme de sécurité
Néant
Permis de location
- Soumis, aucun permis délivré
Inviolabilité du domicile et respect de la vie privée
Néant
Démarches urbanistiques
Les travaux ne dispensent pas la titulaire de droit(s) réel(s) de se conformer aux autres lois et impositions notamment en matière d'urbanisme. La mise en conformité en matière de salubrité n'équivaut en aucun cas à la régularisation urbanistique de la situation et nous vous invitons à poursuivre, le cas échéant, vos démarches auprès du service compétent en cette matière au sein de la Ville de Namur.

Introduction du présent rapport en vue de l'obtention éventuelle de la décision
du Président du CPAS en charge du Logement, Philippe NOEL.

Remarques : Ce document résulte d'une enquête effectuée par le Service communal du Logement dans le but
d'aide à la décision du Président du CPAS en charge du Logement, Philippe NOEL.
Il ne constitue pas un dossier d'expertise et ne peut-être utilisé comme tel.

Le 23/01/2024

L'agente technique,



Cécile ANCEAU