

# Je peux agir pour que mon logement ne nuise pas à ma santé et à ma sécurité !

CHEZ MOI...



- Je me sens découragé(e) car mon logement est en mauvais état, inconfortable et difficile à chauffer
- Une tache noire de moisissures se développe au-dessus de la baignoire



- La flamme du chauffe-eau est orange
- Je crains d'être expulsé(e) si je me plains des problèmes d'humidité à mon propriétaire



- Les vieilles peintures des murs s'écaillent
- Ma grande famille vit à l'étroit dans notre petit logement



- Le plancher est contaminé par la mérule venant de la maison voisine inoccupée

SI VOUS AVEZ COCHÉ UNE OU PLUSIEURS ,  
CETTE INFORMATION VA VOUS INTÉRESSER !

## DANS MON LOGEMENT, CERTAINES SITUATIONS PEUVENT CONSTITUER UN RISQUE POUR LA SANTÉ OU LA SÉCURITÉ DES HABITANTS (\*)

Le bâtiment et ses équipements peuvent être mis en cause : les moisissures se développant en raison de l'humidité présente dans les murs, le CO (monoxyde de carbone) émanant d'un chauffe-eau au gaz mal entretenu ou défectueux, le plomb présent dans les vieilles peintures écaillées, l'amiante contenu dans d'anciens matériaux encore en place, le radon venant du sous-sol, des fils électriques à nu, un escalier sans garde-corps, un plancher rongé par la mûrle, un manque d'éclairage naturel... Le cumul de ces « désordres » liés au bâtiment fait dire d'un logement qu'il ne respecte pas les critères minimaux de salubrité (1)... le rendant ainsi impropre à être habité (2).

L'utilisation inadéquate du logement – par manque d'information, de moyens financiers... – peut aggraver des problèmes liés à un bâtiment de mauvaise qualité. Par exemple, en hiver, si l'air n'est pas renouvelé, la vapeur d'eau produite à l'intérieur peut se condenser sur les murs froids non isolés; le risque augmente dans un logement trop peu chauffé ou surpeuplé.

Certains risques pour la santé sont dus au mode de vie des habitants : de l'humidité et des gaz de combustion émanant d'un poêle au pétrole non relié à une cheminée; des bactéries et des cafards prolifèrent là où l'hygiène au quotidien laisse à désirer; des substances chimiques dangereuses sont émises par la fumée de tabac, les désinfectants, les insecticides, des produits d'entretien...

Non gérés, des problèmes anodins prennent, à la longue, l'allure de grosses catastrophes : quelques points noirâtres sur un mur peuvent dégénérer en une grande tache de moisissures...

(1) Ils sont inscrits dans le Code wallon du Logement.

(2) Selon l'ampleur du risque pour la santé ou la sécurité des habitants, un logement inhabitable peut être améliorable ou non.

(\*) Lire aussi les autres fiches d'information de la Série « La Santé et l'Habitat » : [www.sante-habitat.be](http://www.sante-habitat.be).

### LES MANQUEMENTS AU NIVEAU DE LA SALUBRITÉ... ET MA SANTÉ

Irritations, allergies, infections, maux de tête, fatigue, nausées... peuvent être dus à ces manquements. Particulièrement sensibles, les enfants peuvent souffrir de problèmes respiratoires suite à l'exposition aux moisissures, d'un retard de croissance (saturnisme) en mangeant les écaïlles de peinture au plomb...

Une intoxication au CO, une électrocution, une chute... peuvent être fatales.

Un logement humide est inconfortable et coûte cher à chauffer; en mauvais état, exigü, non entretenu, il engendre mal-être, découragement, isolement... Être expulsé de son logement, même insalubre, est souvent vécu difficilement.



### QUE FAIRE ?

#### Je vais mettre en location un logement dont je suis propriétaire

Il doit être salubre! C'est la loi.

#### Je vais emménager dans un logement loué

L'état des lieux d'entrée est un moment privilégié pour faire « un arrêt sur image » de l'état du bien à la lumière des critères de salubrité. Un bon état des lieux est signé par le locataire et le propriétaire et s'accompagne d'un dossier de photos commentées. L'idéal est de se faire accompagner d'un expert à même d'identifier les manquements.



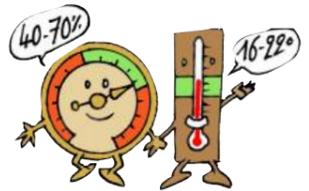
#### Je vis dans mon logement



Connaître son logement, l'observer et acquérir des compétences pour l'utiliser, l'entretenir et le réparer permettent d'éviter les situations à risque pour la santé ou la sécurité et d'améliorer les situations problématiques avant qu'elles ne s'aggravent.

Certains gestes participent à l'hygiène du logement et à la qualité de vie des habitants (\*):

- Faire fonctionner un extracteur d'air dans la salle de bain et une hotte dans la cuisine pour évacuer la vapeur d'eau.
- Chauffer suffisamment (min. 16°C) en hiver.
- Ne jamais fumer à l'intérieur.



■ Ranger, dépoussiérer, nettoyer régulièrement les sols, les éviers et la cuvette des w.c. Utiliser des produits moins agressifs, sans parfum ni colorant.

- Faire entretenir les appareils à combustion par un professionnel.
- Interdire l'accès des chambres aux animaux domestiques.
- Gérer les déchets ménagers...



En hiver, aérer 15 minutes par jour en ouvrant grand les fenêtres a peu d'impact sur la facture de chauffage, prévient la condensation de la vapeur d'eau et préserve la qualité de l'air intérieur.

## Des manquements aux critères de salubrité ont été constatés dans le logement que je loue



Une situation à haut risque, tel un chauffe-eau dégageant du CO, exige un appel immédiat à un service d'urgence !

### La première démarche est d'avertir le propriétaire

Un dialogue serein – chacun reconnaissant, de bonne foi, sa part de responsabilité dans la survenue des problèmes – est propice à les solutionner rapidement.

### J'en ai parlé à mon propriétaire et il n'a pas réagi

L'envoi, au propriétaire, d'un recommandé décrivant les manquements constatés, pour le locataire, une preuve qu'il ne laisse pas s'envenimer la situation et, dans le meilleur des cas, déclenche le dialogue.

S'il ne gère pas son logement « en bon père de famille », un locataire peut aussi recevoir un recommandé de son propriétaire.

### En cas de conflit, le Juge de Paix est l'homme de la situation



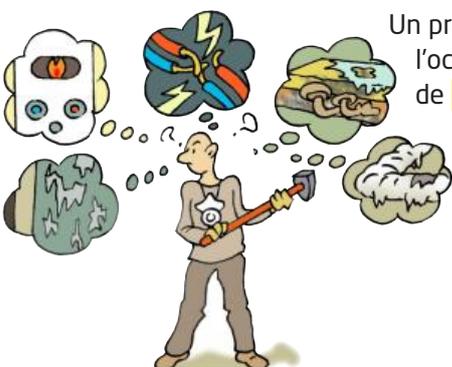
Il peut effectuer une visite du logement accompagné d'un architecte qui déterminera les responsabilités et donnera des conseils d'assainissement; impliquer le propriétaire dans la visite facilite la conciliation (une procédure de conciliation est gratuite!). Le Juge peut décider d'une réduction du loyer jusqu'à la réalisation des travaux.

### En dernier ressort, une enquête de salubrité peut être demandée à votre commune si elle en a la compétence

Selon les résultats de l'enquête, le Bourgmestre peut ordonner l'exécution de travaux ou interdire l'accès au logement. Il devra trouver une solution de relogement pour les locataires et pourra imposer une amende administrative au bailleur.



## Je vais rénover mon logement (\*)



Un projet de rénovation est l'occasion de s'interroger et de remédier à la présence d'humidité et de matériaux polluants (amiante, plomb...).

(\*) Lire aussi les autres fiches d'information de la Série « La Santé et l'Habitat » : [www.sante-habitat.be](http://www.sante-habitat.be).

## QUI CONTACTER ?

– Je cherche des informations pour prévenir ou résoudre les problèmes liés à la salubrité dans mon logement

▶ **Espace Environnement : 071 300 300**

(permanence du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30)  
[sante-habitat@espace-environnement.be](mailto:sante-habitat@espace-environnement.be)  
[www.sante-habitat.be](http://www.sante-habitat.be)

– Je suspecte la présence de monoxyde de carbone (CO) dans mon logement

▶ **En cas d'intoxication,**

le numéro d'appel d'urgence : 112

▶ **Pour s'informer,**

le Centre Antipoisons : 070 245 245

– J'aimerais être certain(e) qu'une situation dans mon logement corresponde à un manquement aux critères minimaux de salubrité

▶ **Le service Salubrité-Logements**

de la Wallonie, numéro vert gratuit : 1718

– Je souhaite me faire accompagner dans mes démarches envers mon propriétaire, le Juge de Paix...

▶ **Le CPAS** de votre Commune

– Je voudrais bénéficier de la prime à la réhabilitation, à la démolition ou de l'allocation de déménagement et de loyer

▶ **Le service Salubrité-Logements de la Wallonie ou les services d'info-conseils logement,** numéro vert gratuit : 1718

– Je crois que mes problèmes de santé sont liés à la présence de polluants dans mon logement

▶ **Votre médecin généraliste**

Il peut contacter (ou vous-même) Espace Environnement pour obtenir les coordonnées d'un Service d'Analyse des Milieux Intérieurs (SAMI)

# Communiquez cette information à vos voisins !



Wallonie



Espace Environnement