

Namur, le 09-06-2026

DEPARTEMENT DU LOGEMENT

Direction des Etudes et de la Qualité du
Logement

Service Salubrité Logements

Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 JAMBES

6250 AISEAU-PRESLES

Nos réf. :

A rappeler dans toute correspondance

Objet : Habitation sise RUE JOSEPH WAUTERS(RO), 19 à 6250 AISEAU-PRESLES
CONCLUSIONS D'ENQUETE

Madame,

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

Le service Salubrité Logements rend un avis sur la salubrité d'une habitation 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.

Seul le Bourgmestre peut prendre des mesures contraignantes, comme des arrêtés ordonnant l'exécution de travaux par le propriétaire. *Si le logement mis en location est considéré comme inhabitable, j'attire votre attention sur le fait qu'en cas de prise d'un arrêté d'inhabitabilité par le Bourgmestre, en application de l'article 13 ter du Code wallon de l'Habitation durable, une amende administrative d'un montant de **2500 euros** (par habitation) pourra vous être infligée.*

Enfin, je vous rappelle que le Code wallon de l'Habitation durable impose la présence de détecteurs d'incendie dans toutes les habitations.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Luc JANDRAIN

☎ 081/33.23.28
(Mardi et Jeudi de 8h30 à 12h00)

Courriel : salubrite.logement@spw.wallonie.be

ENQUETE SUR L'ETAT DE SALUBRITE ET LE SURPEUPELEMENT 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)	
Rue Joseph Wauters 19 1250 AISEAU			
Commune concernée		Réf. SL	
AISEAU - PRESLES		Réf. ADEL	
Locataire		Réf. CRL	
DINJART Françoise		n° GESPER	
		Date de la visite	
		27-05-26	
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		versant arrière (au dessus de la salle de bain)	
manque de stabilité de maçonneries extérieures		Pignon droit : au niveau du corps de cheminée de la cuisine, dans le grenier, la paroi du corps de cheminée côté intérieur du logement s'est écroulée. De plus, une poutrelle de toiture est posée à l'aplomb de ce corps de cheminée défectueux .	
présence d'humidité par infiltrations dans les maçonneries extérieures		1er étage en chambre avant : aux niveaux des allèges des baies des fenêtres.	
présence d'humidité ascensionnelle dans les maçonneries extérieures		salon : mur de façade avant	
détérioration de structure portante de planchers		Sous-sol en cave arrière : les poutrelles métalliques des voussettes du plancher de la cuisine sont fortement corrodées.	
présence d'humidité par infiltration en plafond		rez : cuisine (voir évacuations de la sdb du 1er étage) 1er étage : salle de bain	
insuffisance d'éclairage naturel indirect		1er étage : la pièce arrière ne recevant que de l'éclairage indirect ne peut pas servir de chambre.	
manque de sécurité d'escalier(s)		Escalier du rez-de-chaussée vers le 1er étage : dans la partie supérieure de l'escalier, la main courante est accolée à la paroi sur plus d'1m, ce qui ne permet pas de la saisir pleinement en cas de chute.	
manque de sécurité de baies d'étage de faible hauteur d'allège (moins de 80 cm)		1er étage : a) chambre avant : allèges à 64cm b) salle de bain / W/C : allèges à 70cm (placer un garde-corps, au moins jusqu'à 80 cm par rapport au niveau du sol intérieur, dont les écarts entre éléments ont moins de 10 cm)	
Manquements affectant les équipements techniques (ventilation - sanitaires, égouttage - installations: électricité, gaz, chauffage)			
absence de ventilation directe vers l'extérieur		pièce arrière au 1er étage	
toilettes non complètement cloisonnées		le wc est situé dans la sdb qui n'est pas cloisonnée complètement	
manque de sécurité de l'installation électrique manifestement dangereuse		*Différentiels de type AC (non conforme) : seul les type A sont autorisés *Rez-de-chaussée : a) la résistance de la liaison à la terre des prises testées est de 57Ω b) cuisine : manque de prises imposant l'usage de multiprises pour l'utilisation sur le même circuit d'appareils électro-ménagers de forte puissance. *1er étage : a) chambre avant et pièce arrière : pas de liaison à la terre sur les prises testées. b) pièce arrière : interrupteur apparent sans boîtier de protection empêchant l'accès involontaire aux contacts électriques. c) salle de bain : l'unique prise est utilisée pour le boiler et celle-ci ne dispose pas de liaison à la terre.	
manque de sécurité du chauffage potentiellement dangereux		La locataire se chauffe exclusivement à l'aide de poêles mobiles au pétrole : absence d'amenée d'air extérieur permanente et non obturable dans les pièces équipées d'appareils susceptibles de produire du CO.	
Manquement concernant les détecteurs de fumées			
Détecteur(s) d'incendie absent(s)			
Autres observations			
Utilisation de foyer(s) mobile(s) à pétrole est à proscrire car on rejette alors dans l'atmosphère ambiante les résidus de combustion qui sont malsains et essentiellement constitués de vapeurs d'eau! C'est une source d'humidification du logement et un risque de dégagement de CO si la pièce n'est pas suffisamment ventilée durant son utilisation!			

[illegible]