

## À QUOI DOIS-JE FAIRE ATTENTION QUAND JE VEUX LOUER UN LOGEMENT ?



Dispositif de concertation et d'appui  
aux Centres Régionaux d'Intégration



Wallonie



Points d'attention illustrés	
1	Détecteur de fumée (présence, bon ou mauvais état)
2	Sonnette qui ne fonctionne pas
3	Boîte aux lettres hors d'usage
4	Murs défraîchis
5	Escalier sans rambarde
6	Porte abîmée
7	Fils électriques à nu ou avec une barrette de connexion <sup>1</sup>
8	WC en mauvais état
9	Robinet qui goutte
10	Présence d'insectes nuisibles
11	Fêlure sur un évier
12	Mur avec une importante fissure
13	Prises électriques qui sont à l'air libre
14	Taches d'humidité sur les murs
15	Absence de thermostat sur les radiateurs
16	Environnement bruyant
17	Commodités à proximité
18	Jardin non entretenu
19	Systèmes de chauffage
20	Trottoir envahi d'encombrants
21	Fenêtres mal isolées et qui ne s'ouvrent pas
22	Murs repeints mais avec des couleurs et motifs qui déplaisent à la ou au locataire

Les propriétaires sont tenu.e.s de louer un logement en bon état conformément à la réglementation en matière de sécurité, d'hygiène et de confort.

Avant de louer le logement, les locataires qui postulent peuvent :

- Demander au ou à la propriétaire d'effectuer les réparations et/ou assurer la désinsectisation de son logement.
- Convenir avec le ou la propriétaire d'une réduction du loyer correspondant au coût des travaux (par exemple, être exempté.e d'un ou plusieurs mois de loyer) s'ils et elles estiment pouvoir s'en charger.
- Décider de ne pas réclamer la réparation mais dans ce cas, ils et elles doivent veiller à ce que le problème soit notifié dans le document reprenant l'état des lieux. À défaut, il leur appartiendra d'effectuer la réparation, voire de remplacer le bien abîmé lors de leur départ.

---

<sup>1</sup> Les fils électriques avec une barrette de connexion sont sécurisés et permettent par exemple d'y accrocher un luminaire. Il n'y a donc pas de changement à faire, tout est en ordre. Par contre, les fils à nu constituent un danger pour les locataires.



Il est important d'attirer l'attention des participant.e.s sur quelques points :

1. L'humidité dans la maison qui peut nuire gravement à la santé. Pour s'en débarrasser, il faut parfois effectuer des travaux importants et coûteux. Pour lutter contre l'humidité, il est important d'avoir une bonne aération. Il convient donc de vérifier l'aération dans la salle de bain et la possibilité d'ouvrir les fenêtres dans les différentes pièces.
2. Ne jamais accepter de louer un logement dans lequel se trouvent des insectes nuisibles. Il faut exiger que le ou la propriétaire fasse appel à une société qui assure la désinsectisation du bien. À défaut, le ou la locataire devra s'en charger. Cela lui coûtera de l'argent et de plus, il ou elle devra quitter le logement pendant un ou plusieurs jours, le temps que les produits utilisés pour tuer les insectes fassent leur œuvre.
3. Une installation électrique défectueuse et donc non conforme peut provoquer un incendie. Il en est de même pour une installation au gaz avec un risque supplémentaire d'explosion.
4. Le type d'installation pour se chauffer et l'isolation, qui ont une incidence importante sur le coût de l'énergie.
5. L'environnement de l'appartement ou de la maison visitée, comme les transports à proximité, les commodités du quartier (magasins, écoles, etc.) et les nuisances sonores éventuelles.

1

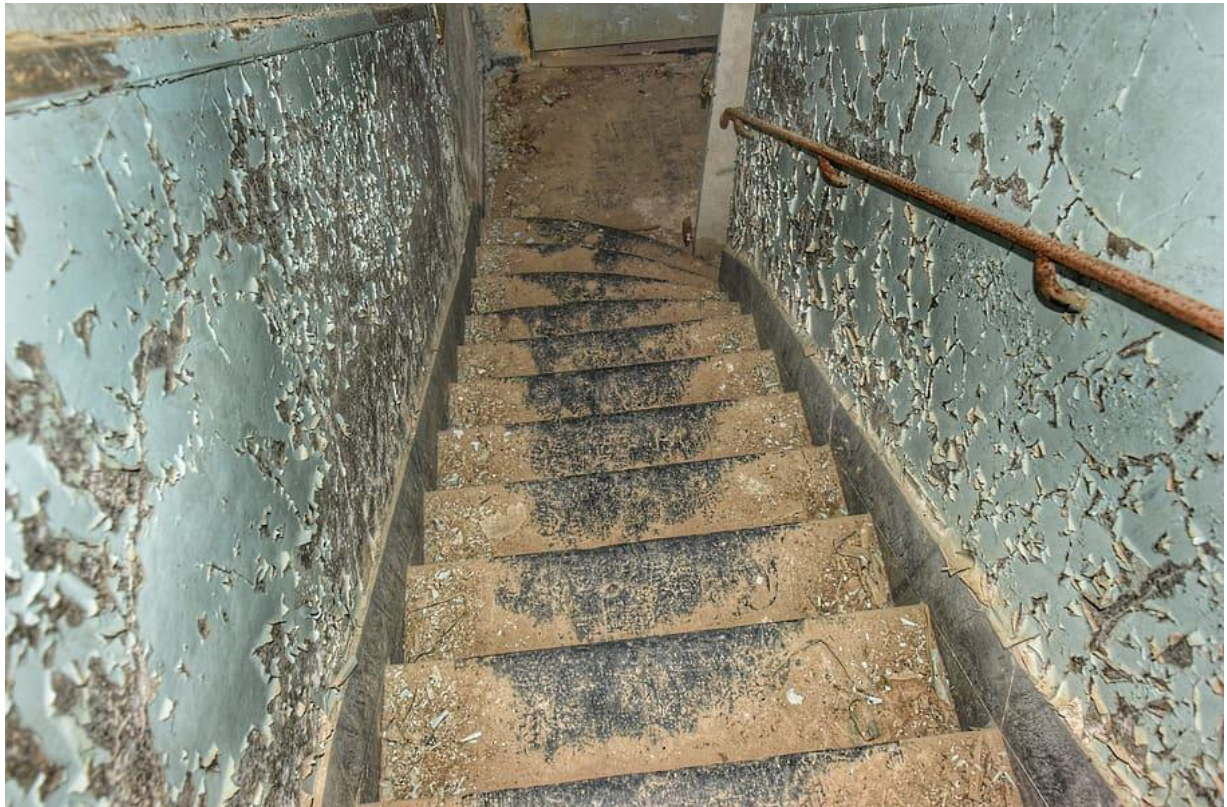


2



Image par [Rainer Topf](https://pixabay.com/fr/photos/bell-vieux-rouill%C3%A9-pourritures-94021/) de [Pixabay](https://pixabay.com/fr/photos/bell-vieux-rouill%C3%A9-pourritures-94021/)  
<https://pixabay.com/fr/photos/bell-vieux-rouill%C3%A9-pourritures-94021/>





<https://www.piqsels.com/fr/public-domain-photo-isuyh>



Image par Lisa Johnson de Pixabay - <https://pixabay.com/fr/photos/porte-rustique-abandonn%C3%A9s-1115049/>





Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl





Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl



Image extraite de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl







Photo : <https://lazypenguins.com/wp-content/uploads/2015/11/Mysterious-Abandoned-Greenhouses-6.jpg>





Images extraites de l' « Activité 3 » de la Malette pédagogique « Logement » de Lire & Écrire asbl





Photo : <https://pixabay.com/fr/photos/sale-verre-vitres-en-verre-patron-1835359/>

