

Enquêtes de salubrité

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Description	L'enquête de salubrité vise à évaluer les habitations sur bases de critères qui concernent la stabilité, l'étanchéité, les installations électriques et de gaz, la ventilation, l'éclairage naturel, l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage, la structure et la dimension du logement, la circulation au niveau des sols et des escaliers et l'impact du bâtiment sur la santé des occupants. Les données décrites ici sont la partie numérisée des enquêtes de salubrité ouvertes auprès de la Région wallonne.
Statistiques voisines	
Périodicité	
Ponctualité	
Propriété	Service public de Wallonie – DGO4 – Département logement
Limites d'utilisation	X Usage uniquement autorisé en interne à l'organisme producteur des données
	Diffusion par convention ou acte d'engagement avec les organismes publics
	Diffusion par vente (acte d'engagement)
	Mise à disposition gratuite (acte d'engagement)
	Mise à disposition gratuite (sans acte d'engagement)
Textes légaux de référence	
Format des fichiers informatiques	
Supports de diffusion	
RÉSUMÉ MÉTHODOLOGIQUE	
Concepts et classifications	
Concepts	Logement, Logement salubre, logement inhabitable, logement améliorable, logement non améliorable, logement surpeuplé, logement adapté
Classifications	
Couverture	
Couverture géographique	Wallonie
Première période de référence disponible	
Dernière période disponible	2013
Unité statistique	Demande d'enquête de salubrité déposée auprès de la Région wallonne
Population statistique	Ensemble des demandes d'enquête de salubrité déposées auprès de la Région Wallonne durant la période de référence
Données de base	
Enquête	-

Données administratives	Demandes d'enquête de salubrité déposées auprès de la Région wallonne
Produits statistiques	-
Période de base	-
Méthodes d'agrégation	-
Méthodes d'ajustement	-
Autres points	

DÉFINITIONS	
Logement	Un logement est un bâtiment ou une partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages.
Logement salubre	Logement qui respecte les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement; ces critères concernent : 1° la stabilité; 2° l'étanchéité; 3° les installations électriques et de gaz; 4° la ventilation; 5° l'éclairage naturel; 6° l'équipement sanitaire et l'installation de chauffage; 7° la structure et la dimension du logement, 8° la circulation au niveau des sols et des escaliers; 9° le risque lié à la présence de monoxyde de carbone.
Logement inhabitable	Logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants. Un logement peut être qualifié d'inhabitable au terme d'une enquête de salubrité menée par un enquêteur de la Région wallonne ou d'une commune compétente en matière de salubrité. Le qualificatif "inhabitable" sera associé à celui d'"améliorable" si les problèmes peuvent être résolus pour un montant inférieur à 800 euros par m2.
Logement améliorable	Logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement mais qui deviendrait salubre, moyennant l'exécution de travaux d'un montant inférieur à 800 euros par m2 (si le montant des travaux est supérieur, on parlera d'un logement non améliorable). Un logement peut être qualifié d'améliorable au terme d'une enquête de salubrité menée par un enquêteur de la Région wallonne ou par un enquêteur d'une commune compétente en matière de salubrité.
Logement non améliorable	Logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et qui exige, pour devenir salubre, des travaux dont le coût est supérieur à 800 euros par m2. Peut également être qualifié de non améliorable un logement affecté des manquements suivants : 1 la contamination généralisée par la mэрule (<i>Serpula lacrimans</i>); 2 l'impossibilité de respecter les critères minimaux de salubrité relatifs à la structure et aux dimensions (logement trop étroit ou trop petit) ; 3 le cumul de plusieurs causes d'insalubrité dont la réparation est estimée impossible.
Logement surpeuplé	Un "logement surpeuplé" est un logement dont la dimension est trop petite ou dont le nombre de pièces à usage de chambre est insuffisant en fonction de la composition du ménage, conformément aux critères arrêtés par le Gouvernement
Logement inadapté	Un "logement inadapté" est un logement dont la configuration ne permet pas une occupation adéquate par un ménage en raison du handicap d'un de ses membres, conformément aux critères fixés par le Gouvernement

DONNÉES

1. Numéro de dossier

Description	
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	

2. Etat du dossier

Description	<p>Indique le statut du dossier à un instant T. Chaque état est associé à une date (cf. Rubrique « Date état du dossier »). Les codes utilisés sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 01 Dossier introduit 02 Dossier incomplet 03 Enquête en cours 04 Dossier traité 05 En attente arrêté 06 Dossier clôturé 07 Dossier Archivé 11 Avis (concernant un courrier) 12 Courrier 31 Rapport rentré 32 Enquête annulée 33 Avis (concernant le traitement du dossier) 34 Retour avis 36 Transmis à la commune compétente 37 Dossier traité en permis de location 41 Arrêté rentré 42 Rappel 43 Dernier rappel 44 Réaction 45 Réaction positive (des propriétaires à propos des travaux nécessaires pour la mise en conformité du logement) 50 Recours introduit 51 Recours incomplet 52 Recours recevable 53 Recours notifié au ministre 54 Recours rejeté 55 Recours accepté 56 Recours irrecevable 61 Dossier transmis au service permis de location (après traitement par le service salubrité) 66 Retour commune compétente 67 Traité par commune 68 Rappel Comité Régional du Logement 69 Label AIS
Type de donnée	Variable catégorielle
Remarques	Les statuts successifs d'un dossier ainsi que les dates de chaque changement de statut sont conservés en mémoire. Il est donc possible de reconstituer l'historique du dossier.

3. Date état du dossier	
Description	Indique la date de chaque changement de statut du dossier.
Type de donnée	Date
Remarques	Pour les différents états du dossier, voir rubrique « Etat du dossier »

3. Numéro d'identifiant de l'immeuble où se situe le logement faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	Décrit de façon unique chaque immeuble faisant l'objet d'une enquête de salubrité et/ou d'un permis de location
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	

4. Adresse de l'immeuble où se situe le logement faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	Nom de rue ou code rue du registre national / Numéro
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	

5. Code postal de la commune où se situe l'immeuble faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	
Type de donnée	Numérique
Remarques	

6. Commune où se situe l'immeuble faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	Nom de la commune
Type de donnée	Texte
Remarques	

7. Numéro d'identifiant du logement faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	Décrit de façon unique le logement faisant l'objet d'une enquête de salubrité dans l'immeuble
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	Plusieurs logements peuvent faire l'objet d'une enquête de salubrité dans un même immeuble

8. Localisation du logement faisant l'objet de l'enquête de salubrité	
Description	Décrit la localisation du logement faisant l'objet d'une enquête de salubrité dans l'immeuble : étage, situation sur le palier...
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	Plusieurs logements peuvent faire l'objet d'une enquête de salubrité dans un même immeuble

9. Nom du propriétaire du logement	
Description	
Type de donnée	Texte
Remarques	

10. Adresse du propriétaire du logement	
Description	Rue, numéro de l'immeuble
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	

11. Code postal du domicile du propriétaire	
Description	
Type de donnée	Numérique
Remarques	

12. Commune domicile propriétaire	
Description	Nom de la commune
Type de donnée	Texte
Remarques	

13. Nom de l'occupant du logement	
Description	
Type de donnée	Texte
Remarques	

14. Civilité de l'occupant du logement	
Description	Indique la formule à utiliser dans les courriers (Monsieur, Madame, Monsieur et Madame...)
Type de donnée	Variable catégorielle
Remarques	

15. Date d'envoi de la demande d'enquête de salubrité	
Description	Date du courrier envoyé par la personne demandant l'enquête de salubrité (cachet de la poste faisant foi)
Type de donnée	Date
Remarques	

16. Date de réception de la demande d'enquête de salubrité	
Description	Date de réception par le SPW du courrier envoyé par la personne demandant l'enquête de salubrité
Type de donnée	Date
Remarques	

17. Statut du demandeur de l'enquête de salubrité	
Description	<p>Une enquête de salubrité peut être demandée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un tiers : locataire, propriétaire - Le bourgmestre de la commune où se trouve le logement concerné - Une autre personne : CPAS, voisin, avocat... <p>La présente rubrique indique la catégorie à laquelle appartient le demandeur.</p>
Type de donnée	Variable catégorielle
Remarques	

18. Nom du demandeur de l'enquête de salubrité	
Description	
Type de donnée	Texte
Remarques	

19. Adresse du demandeur de l'enquête de salubrité	
Description	Rue, numéro de l'immeuble
Type de donnée	Alphanumérique
Remarques	

20. Code postal du demandeur de l'enquête de salubrité	
Description	
Type de donnée	Numérique
Remarques	

21. Commune du demandeur de l'enquête de salubrité	
Description	Nom de la commune
Type de donnée	Texte
Remarques	

22. Nom de l'enquêteur	
Description	Indique le nom de la personne procédant à l'enquête de salubrité
Type de donnée	Texte
Remarques	<p>Il peut y avoir plusieurs enquêtes pour un même logement. Par exemple, une enquête peut être demandée après la réalisation des travaux afin de vérifier la conformité de ceux-ci. Il peut également y avoir plusieurs enquête lorsqu'il n'y a pas de réactions du bourgmestre et que la situation perdure avec, éventuellement, plusieurs locataires qui se succèdent et demandent et enquête de salubrité. Toutes les informations relatives à chaque enquête sont conservées permettant de retracer l'historique relatif à un logement.</p>

23. Date de la visite	
Description	Indique la date à laquelle est effectuée l'enquête de salubrité
Type de donnée	Date
Remarques	

24. Contexte de la visite	
Description	Indique si l'enquêteur a effectué l'enquête seul ou bien s'il était accompagné de tiers (locataire, propriétaire...)
Type de donnée	Texte
Remarques	

25. Conclusions de l'enquête	
Description	<p>Indique l'avis de l'enquêteur concernant l'état de salubrité du logement. Selon les catégories prédéfinies, un logement peut être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sans manquements aux critères minimaux de salubrité - améliorable - non améliorable - habitable - inhabitable de par ses caractéristiques intrinsèques - surpeuplé - visite impossible - logement inadapté - Dossier sans suite <p>Certaines catégories sont cumulables. Ainsi, un logement peut être améliorable habitable ou améliorable inhabitable, sans manquement et surpeuplé, inhabitable et surpeuplé...</p>
Type de donnée	Variable catégorielle
Remarques	

26. Réaction du bourgmestre aux conclusions de l'enquête	
Description	Indique la réaction du bourgmestre aux conclusions de l'enquête
Type de donnée	Texte
Remarques	Associée à la rubrique « Date de la réaction du bourgmestre aux conclusions de l'enquête »

27. Date de la réaction du bourgmestre aux conclusions de l'enquête	
Description	
Type de donnée	Date
Remarques	Associée à la rubrique « Réaction du bourgmestre aux conclusions de l'enquête »

28. Réaction du propriétaire du logement aux conclusions de l'enquête	
Description	Indique la réaction du propriétaire du logement aux conclusions de l'enquête
Type de donnée	Texte
Remarques	Associée à la rubrique « Date de la réaction du propriétaire du logement aux conclusions de l'enquête »

29. Date de la réaction du propriétaire du logement aux conclusions de l'enquête	
Description	
Type de donnée	Date
Remarques	Associée à la rubrique « Réaction du propriétaire du logement aux conclusions de l'enquête »

30. Réaction locataire du logement aux conclusions de l'enquête	
Description	Indique la réaction du locataire du logement aux conclusions de l'enquête
Type de donnée	Texte
Remarques	Associée à la rubrique « Date de la réaction du locataire du logement aux conclusions de l'enquête »

31. Date de la réaction du locataire du logement aux conclusions de l'enquête	
Description	
Type de donnée	Date
Remarques	

32. Arrêté pris spontanément par le bourgmestre	
Description	Indique si un arrêté a été pris, ou non, par le bourgmestre de sa propre initiative
Type de donnée	Variable catégorielle
Remarques	Cette rubrique est rarement complétée. Elle ne concerne que les cas où le bourgmestre déclare un bâtiment insalubre car l'état de celui-ci constitue un danger pour la sécurité publique (risque de s'écrouler)

33. Date de prise de l'arrêté par le bourgmestre	
Description	
Type de donnée	Date

34. Date de réception de l'arrêté du bourgmestre	
Description	
Type de donnée	Date
Remarques	

35. Date de levée de l'arrêté du bourgmestre	
Description	
Type de donnée	Date
Remarques	

