LEGISLATION SUR LES **CRITERES DE SALUBRITE, D’HYGIENE, DE SECURITE ET D’HABITABILITE**

**LOI DU 20 DECEMBRE 2019:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ARTICLE** | **OBJECTIF(S) DE LA DISPOSITION** | **OBSERVATIONS ET SUGGESTIONS** |
| 1er | Définitions  (logement, chambre, surface, occupant, exploitant, propriétaire) |  |
| 2 | Critères générales à respecter  Surface minimale d’une chambre (9 m² par occupant) |  |
| 3 | Obligation pour le bailleur de faire une déclaration préalable des chambres donnés en location ou mis à disposition (avec indication du nombre maximum de personnes à loger, plan des locaux) au bourgmestre |  |
| 4 | Contrôle du logement (suite à une décision du bourgmestre)  Si refus d’accès: accord du Président du tribunal d’arrondissement nécessaire  Modalités à respecter en cas d’un contrôle |  |
| 5 | Arrêté du bourgmestre (ordonnant soit au propriétaire de se conformer aux prescriptions dans un délai déterminé, soit la fermeture du logement ou de la chambre)  Relogement des occupants (frais à charge du propriétaire pour une durée maximale de 3 mois) |  |
| 6 | Registre des occupants (indications obligatoires) |  |
| 7 | Sanctions pénales |  |
| 8 | (Période transitoire de 2 ans) *= expirée fin 2021* |  |

**RGD DU 20 DECEMBRE 2019:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1er | Champ d’application |  |
| 2 | Définition « local collectif » |  |
|  | *CRITERES DE SALUBRITE ET D’HYGIENE:* |  |
| 3 | Calcul de la surface minimale (déduction de l’espace réservé pour niche de cuisine ou installations sanitaires)  Maximum de 2 personnes adultes par chambre (ou par chambre à coucher) |  |
| 4 | Protection contre l’humidité, le froid et la chaleur et le courant d’air |  |
| 5 | Fenêtre (obligatoire pour toute chambre à coucher ou salle de séjour)  Exigence d’une fenêtre dans la cuisine si celle-ci constitue la 2e sortie d’évacuation  Exigence d’une ventilation (naturelle ou mécanique) des locaux collectifs |  |
| 6 | Placement des déchets ménagers |  |
| 7 | Possibilité de laver le linge (en dehors de la chambre) |  |
|  | *CRITERES DE SECURITE:* |  |
| 8 | Conditions de sécurité  Installations électriques, de chauffage/gaz en bon état  Escalier fixe  Accès à une 2e sortie d’évacuation  Exigence de cloisons coupe-feu et de portes coupe-feu si surface des chambres dépasse 300 m² ou si plus de 8 chambres / Désenfumage des escaliers de secours  Extincteurs  Détecteurs de fumée, détecteur de monoxyde de carbone  Equipement de secours en cas de cuisine collective |  |
| 9 | Installation de chauffage ou de gaz |  |
| 10 | Installations électriques |  |
|  | *CRITERES D’HABITABILITE:* |  |
| 11 | Hauteur minimale des locaux  Exigence d’une cuisine équipée et/ou d’une pièce de séjour avec une certaine surface et équipement (en fonction du nombre de chambres ou d’occupants) |  |
| 12 | Equipements obligatoires concernant le chauffage, l’électricité et l’eau |  |
| 13 | Equipement minimum d’une chambre meublée |  |
| 14 | Eclairage artificiel exigé pour tous les locaux  Exigence d’une fenêtre (avec une certaine taille) dans chaque chambre |  |
| 15 | Installations sanitaires (en fonction du nombre d’occupants) |  |
| 16 | Equipement d’une cuisine (ou niche de cuisine) |  |
|  | *GESTION DES CHAMBRES ET DES LOCAUX COLLECTIFS:* |  |
| 17 | Entretien hebdomadaire des locaux collectifs |  |
| 18 | Présentation du registre des occupants en cas d’un contrôle  Double de clé (accès en cas d’un contrôle ou d’une urgence) |  |
| 19 | Exigences relatives à la porte d’une chambre  Accès garanti à la chambre et aux locaux collectifs pour chaque occupant  Numérotation et identification individuelle des chambres |  |
| 20 | Distribution du courrier |  |
| 21 | Règlement d’ordre intérieur (établissement et affichage) |  |