



# INFORMATION SUR LES LOGEMENTS CREES OU A CREER



## *Autorisations nécessaires*

- **Demande de permis d'urbanisme nécessaire pour :**
  - Créer des logements (appartements, studios,...) à l'intérieur d'un bâtiment existant (entrepôt,...) ou d'une maison d'habitation unifamiliale, même si ces travaux n'engendrent aucune modification de l'aspect extérieur ou de la structure portante<sup>1</sup>
  - Cette demande de permis d'urbanisme est obligatoire depuis l'entrée en vigueur du Décret du 14/07/94<sup>2</sup>, à savoir le 20 août 1994. Dès lors, si vous avez créé des logements après cette date et sans autorisation préalable : une demande de permis d'urbanisme devra être déposée le plus vite possible au Service communal de l'Urbanisme afin de régulariser la situation.
  - Certaines demandes de permis d'urbanisme relatives à la création de logements doivent être réalisées par un architecte. C'est le cas, par exemple, de la création de logements dans un bâtiment non encore destiné à l'habitation.
  - Remarque : la création de logements est interdite dans certaines zones de la Commune en fonction de règlements existants.
- **Demande de permis de location nécessaire:**
  - Lorsque le logement est composé de moins de 28m<sup>2</sup> de pièces de vie.
  - Lorsqu'il est composé de pièces partagées avec un autre logement (WC commun, SDB commune, cuisine commune,...), un permis de location doit être octroyé complémentairement au permis d'urbanisme. Celui-ci présente une validité de 5 ans ;<sup>3</sup>
- **Ces autorisations devront être délivrées :** avant les travaux et avant occupation des logements.

## *Réglementations à respecter*

- L'avis du Service régional d'incendie sera sollicité et devra être suivi;
- La réglementation liée à l'isolation et à la ventilation des logements sera de stricte application ;
- L'accessibilité des personnes à mobilité réduite devra être prise en compte dans certains cas ;
- Il existe des critères de salubrité à respecter, notamment la dimension minimale légale pour la création d'un logement de 24m<sup>2</sup> de pièces de vie (cuisine, living, chambre,...) ;<sup>4</sup>
  - Toutes les pièces de vie doivent présenter une superficie de vitrage de minimum 1/12<sup>ème</sup> par rapport à la surface de la pièce d'habitation<sup>4</sup> ;
  - La hauteur minimum requise est de 2m40 pour les pièces de jour et 2m20 pour les pièces de nuits et les locaux sanitaires<sup>4</sup> ;
  - ....

## *Pour obtenir des renseignements complémentaires*

- **A propos des permis d'urbanisme :**

Le Service communal de l'Urbanisme se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire (Bureau 7, ouvert au public tous les matins de 8h à 12h et sur rendez-vous



<sup>1</sup> Article 84,§1,6° du CWATUPE

<sup>2</sup> modifiant l'article 192,6° et complétant l'article 194 du CWATUPE

<sup>3</sup> Permis de location : Code Wallon du logement et notamment article 9 à 13. Par dérogation, cette hauteur peut être abaissée à 2,10 m si la structure du bâtiment à diviser ne permet pas de rehausser les plafonds existants.

<sup>4</sup> Arrêté du Gouvernement wallon du 30/08/07 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1er, 19° à 22°bis, du Code wallon du Logement

l'après-midi, tél. : 087 39 33 76 - 77 - 88, adresse internet : [service.urbanisme@dison.be](mailto:service.urbanisme@dison.be)).  
Pour faciliter l'examen de votre demande, le service communal de l'Urbanisme vous demande d'apporter quelques photos du bâtiment ainsi que des croquis des travaux à réaliser.

➤ **A propos des permis de location et des critères de salubrité :**

Notre Conseillère en logement, Melle C. Vandenberghe (087 39 33 54, adresse internet : [logement@dison.be](mailto:logement@dison.be)) se tient à votre disposition.

➤ **Informations supplémentaires**

- Vous retrouverez plusieurs informations et liens utiles sur le site internet de l'Administration communale [www.dison.be](http://www.dison.be) (commune/services communaux/aménagement du territoire-urbanisme ou conseiller en logement).
- La Région Wallonne met à votre disposition de nombreuses primes. N'hésitez pas à consulter le site internet de la Région wallonne (<http://www.wallonie.be>) ou à vous rendre :
  - soit à l'Administration communale auprès de la Conseillère en Logement ou de la Conseillère en Energie (sur rendez-vous).
  - soit au centre d'information et d'accueil, rue Xhavée 86 à Verviers, ouvert tous les mercredis de 09h à 12h.
- Si vous souhaitez acquérir un immeuble dans lequel plusieurs logements ont été créés, n'hésitez pas à prendre contact avec les Services communaux afin de vérifier si ceux-ci ont bien reçu les autorisations nécessaires.