

ÉTAT DU BIEN LOUÉ - ÉTAT DES LIEUX*

Le locataire déclare avoir visité le bien loué, l'avoir reçu en bon état d'entretien et n'avoir constaté aucun vice apparent, sauf ceux figurant sur l'état des lieux. Il reconnaît que le bien loué répond aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'habitabilité visées à l'article 9 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, renvoyant aux articles 3 à 4 du Code wallon de l'habitation durable**.

Le bailleur déclare que l'habitation répond aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'habitabilité précitées.

- **Etat des lieux d'entrée**

Conformément à l'article 27, § 1er du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, un état des lieux détaillé, reprenant au minimum les éléments visés à l'article 27, § 2 dudit décret, est établi contradictoirement à frais partagés à l'entrée pendant la période durant laquelle les locaux sont encore inoccupés ou pendant le premier mois d'occupation. Les parties désignent à cette fin . L'état des lieux fait partie intégrante de cette convention et sera soumis à l'enregistrement.

Si des modifications importantes ont été apportées aux lieux loués après que l'état des lieux d'entrée ait été établi, chacune des parties peut exiger qu'un avenant à l'état des lieux soit rédigé contradictoirement et à frais commun, conformément à l'article 27, § 3 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation.

- **Etat des lieux de sortie**

Aux termes de l'article 27, § 4 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, les parties disposent du droit de solliciter la réalisation d'un état des lieux de sortie détaillé, contradictoirement et à frais commun, après la libération des lieux par le locataire et avant la remise des clés au bailleur. L'état des lieux reprendra dans ce cas au minimum les éléments visés à l'article 27, § 5 dudit décret. Les parties désignent à cette fin .

Tous les travaux effectués par le locataire sans l'accord écrit du bailleur sont acquis à ce dernier sans indemnité. Le bailleur pourra toujours exiger que les locaux soient remis dans leur état initial, sauf convention écrite contraire.

* Un modèle indicatif d'état des lieux est mis à disposition par les autorités wallonnes (http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/)

** Une annexe explicative portant sur les normes de salubrité, sécurité et d'habitabilité doit encore être publiée par le Gouvernement wallon.

