

BAIL DE RÉNOVATION

DÉFINITION

Deux notions se superposent, la notion de bail de rénovation et la notion de bail de réhabilitation. La première impose des conditions strictes pour pouvoir déroger aux règles de salubrité et de sécurité des logements loués. La seconde permet d'ouvrir un droit à une prime en Région wallonne pour la prise en charge de certains travaux.

➔ BAIL DE RÉNOVATION

La loi offre la possibilité de conclure un bail où le preneur s'engage à effectuer des travaux déterminés, à ses frais, moyennant soit une remise de loyers, soit une renonciation dans le chef du propriétaire, à la possibilité de mettre fin au contrat de manière anticipée pour une période déterminée...

Ce type de bail constitue souvent une dérogation aux exigences de salubrité, de sécurité et d'habitabilité des logements, pourvu que les travaux que le locataire s'engage à accomplir visent à répondre à ces obligations.

Conditions :

La loi impose un certain nombre de conditions :

- il faut un contrat écrit ;
- le délai dans lequel ces travaux doivent être réalisés doit être fixé ;

- l'engagement du propriétaire par rapport à la contrepartie offerte au locataire pour les travaux effectués. Il peut consister en une diminution ou une remise de loyers, en un engagement de révision de loyers, etc.

Conseils :

Il est conseillé de :

- faire enregistrer le bail ;
- détailler les travaux à effectuer ;

- prévoir une assurance en cas d'endommagement aux biens contigus ;
- demander une réception des travaux et un état des lieux contradictoire.

➔ BAIL DE RÉHABILITATION

Prime à la réhabilitation des locataires

C'est une somme d'argent que la Région wallonne donne aux locataires qui ont un bail de rénovation pour améliorer des logements en très mauvais état et pour certains types de travaux.

➔ PIEGES A EVITER

Le bail de rénovation doit être établi par écrit et les travaux bien précisés.

🔍 RÉFÉRENCES

Ministère de la Région wallonne (MRW) - Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine (DGATLP) – Service Prime à la réhabilitation en faveur des locataires

Rue des Brigades d'Irlande, 1 – 5100 Jambes

Tél. : 081/33.22.55 – 081/33.22.56 – Fax : 081/33.21.08

www.notaire.be/info/location/255_bail_de_renovation.htm

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp>

<http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/Pages/Log/Pages/Aides/AP/RehaLoc.asp>