

ETAT DES LIEUX

DÉFINITION

L'état des lieux est une description détaillée de l'état du logement, établie et signée à l'entrée et à la sortie du logement en présence du locataire et du propriétaire du logement ou de son représentant. Les deux parties peuvent y noter toutes les imperfections, problèmes (défaut, mauvais fonctionnement) qu'ils constatent, tant sur les parties immobilières que sur les installations et équipements.

LA FORME ET LE CONTENU

L'état des lieux doit être établi par écrit en 2 exemplaires, un pour le locataire, un pour le propriétaire ;

- Il doit être détaillé (chaque local ou installation doit être décrit avec soin) ;
- Il doit être signé et daté ;
- Il doit être enregistré et annexé au contrat de bail.

DEUX TYPES D'ETAT DES LIEUX

1) Etat des lieux d'entrée : Il doit être établi soit au cours de la période d'inoccupation soit au cours du premier mois d'occupation. A défaut d'accord, le locataire ou le propriétaire peut saisir le Juge de Paix pour requête avant l'expiration des délais prévus.

2) Etat des lieux de sortie : Celui-ci est établi à la fin du bail lorsque le locataire quitte les lieux loués. L'état des lieux de sortie est comparé à l'état des lieux d'entrée pour déterminer d'éventuels dégâts locatifs.

LES FRAIS

L'établissement de l'état des lieux ne peut engendrer aucun frais. Toutefois, s'il engendrait des frais, ceux-ci devraient être partagés à parts égales.

POINTS ESSENTIELS A RETENIR

Etablir un état des lieux est obligatoire pour les baux conclus après le 18 mai 2007. Il permet d'établir précisément les dommages survenus aux lieux loués durant le bail et de déterminer à qui incombent les réparations. Il est conseillé au locataire de le conserver

soigneusement car il témoignera, lorsque le locataire quittera le logement, de l'état dans lequel le logement se trouvait à son arrivée et servira à déterminer les éventuelles réparations qu'il devra payer.

RÉFÉRENCES

Pour plus d'informations, il convient de se rendre à l'Info Conseil Logement le plus proche ou visiter :

<http://www.belgium.be>

<http://www.belgium.be/eportal/application?origin=indexDisplay.jsp&event=bea.portal.framework.internal.refresh&pageid=contentPage&docId=5452.0>