1701 (2023-2024) — N° 4

PARLEMENT WALLON

SESSION 2023-2024

26 AVRIL 2024

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant l'article 27 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et insérant un article 25/1 *

TEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE

TEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant l'article 27 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation et insérant un article 25/1

Article 1er

Dans le décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, il est inséré un article 25/1 rédigé comme suit :

« Art. 25/1. Est réputée non écrite toute clause qui met à charge du preneur les frais d'intervention d'un tiers, quelle que soit la qualification donnée par ce dernier à ces frais, relatifs à la location d'un bien d'habitation, sauf si le preneur est le commanditaire de l'intervention.

La présente disposition est impérative. »

Art. 2

Dans l'article 27 du même décret, le paragraphe 1er est remplacé par ce qui suit :

« §1er. Les parties dressent un état des lieux d'entrée détaillé contradictoire. En cas de désignation conjointe d'un expert, l'état des lieux s'établit à frais communs et à part égale. En cas de désignation d'un expert par une seule partie, celle-ci en assume les frais. Cet état des lieux est dressé, soit au cours de la période où les lieux sont inoccupés, soit au cours du premier mois d'occupation. Il est annexé au contrat de bail écrit et est également soumis à enregistrement.

Le Gouvernement arrête un modèle-type d'état des lieux d'entrée à valeur indicative.

En cas de désignation d'un expert commun, celui-ci est mandaté, soit par une clause écrite du bail, soit par les deux parties d'un commun accord.

À défaut d'accord entre les parties, le juge de paix, saisi par requête introduite dans les quinze jours suivants l'expiration du délai d'un mois, désigne un expert pour procéder à l'état des lieux. Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel. ».

Art. 3

L'article 64 du même décret est abrogé.

Art. 4

Le présent décret entre en vigueur le 1er juin 2024.