DÉCRET

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

Le Parlement wallon
a adopté
et Nous, Gouvernement wallon,
sanctionnons ce qui suit :

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.

ADOPTÉ PAR
LE PARLEMENT WALLON

Namur, le

Le Président,

La Greffière f.f.,

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Donné à

Le Ministre-Président
du Gouvernement wallon,

ELIO DI RUPO

La Ministre de la Fonction publique, de l'Informatique,
de la Simplification administrative, en charge des
allocations familiales, du Tourisme, du Patrimoine
et de la Sécurité routière,

VALÉRIE DE BUE

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur,
de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique,
de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture,
de l'IFAPME et des Centres de compétences,

WILLY BORSUS

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux
et de la Ville,

CHRISTOPHE COLLIGNON

Le Ministre du Climat, de l'Énergie,
de la Mobilité et des Infrastructures,

PHILIPPE HENRY

Le Ministre du Budget et des Finances,
des Aéroports et des Infrastructures sportives,

ADRIEN DOLIMONT

La Ministre de l'Emploi, de la Formation, de la
Santé, de l'Action sociale et de l'Économie sociale,
de l'Égalité des chances et des Droits des femmes,

CHRISTIE MORREALE

La Ministre de l'Environnement, de la Nature,
de la Forêt, de la Ruralité et du Bien-être animal,

CÉLINE TELLIER