

Est-ce obligatoire de faire un contrat de bail écrit (Wallonie) ?

Mise à jour : Mardi 23 avril 2024

Région wallonne

Oui.

Vous devez faire un contrat de bail **écrit** si vous avez un le contrat de bail :

- de résidence principale ;
- conclu à partir du 15 juin 2007.

Si vous n'avez pas de contrat écrit, pas de panique !

Voyez la fiche [Je n'ai pas signé de contrat de bail. Quels sont mes droits \(Wallonie\) ?](#)

Mentions obligatoires

Le contrat de bail doit obligatoirement indiquer certaines mentions.
Certaines sont obligatoires depuis 2007, d'autres depuis 2018.

Ces mentions sont un **minimum**. Vous **pouvez ajouter d'autres** informations.

Voici les mentions obligatoires.

- L'**identité** du **locataire** et du **propriétaire**.
S'il y a plusieurs locataires, ou plusieurs propriétaires, il faut tous les indiquer.
Il faut indiquer leur :
 - nom ;
 - 2 premiers prénoms ;
 - domicile ;
 - lieu et date de naissance.
- Si le bail est conclu par une **société** (par exemple, une **agence immobilière**), elle doit indiquer son identité ainsi :
 - sa dénomination sociale (= son nom officiel) ;
 - son numéro d'entreprise (ou son siège social si elle n'a pas de numéro d'entreprise).
- La **date de début du bail**.
C'est la date du jour où le locataire **entre dans le logement** (ou peut y entrer).
Attention, cette date est souvent différente de la date de la signature du contrat.
- Le **logement** loué.
- Le montant du **loyer**.
Si vous avez signé un contrat de bail à partir du 1^{er} septembre 2018, le contrat doit indiquer le montant du loyer hors charges.
- La **durée** du bail (depuis le 1^{er} septembre 2018).
- Le **type** de bail (depuis le 1^{er} septembre 2018).
- Pour les **charges**, le contrat doit indiquer (depuis le 1^{er} septembre 2018) :
 - si vous payez un **forfait** de charges ou une **provision** pour charges ;
 - le montant et la nature des **charges communes**, s'il y en a ;
 - le montant et la nature des **charges privatives**, si vous les payez par **forfait** ;
 - s'il y a des **compteurs individuels ou collectifs**.
 - Si vous louez un **immeuble avec plusieurs habitations**, et si vous payez une provision pour charges, le contrat doit indiquer :

- le **mode de calcul des charges** ;
 - et la **répartition** entre les habitations.
- Pour la performance énergétique du bâtiment (PEB) (depuis le 1^{er} septembre 2018) :
 - la date du dernier **certificat PEB** si ce certificat est obligatoire ;
 - l'**indice PEB** du logement.

Nombre d'exemplaires

Il faut faire :

- 1 exemplaire pour **chaque personne** qui le signe :
 - chaque locataire ;
 - chaque propriétaire ;
- + 1 exemplaire pour **enregistrer** le contrat de bail.

Sur chaque exemplaire, il faut écrire le nombre d'exemplaires écrits et signés.

Documents à joindre au contrat

Vous devez joindre à votre contrat de bail :

- l'**état des lieux** ;
et
- l'**annexe** avec les informations sur les **droits et obligations** du locataire et du propriétaire.

Vous trouverez cette annexe et plusieurs **modèles** dans les documents-types liés à cette fiche.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 3 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

[Article 1bis de la Loi du 20 février 1991 relative au bail de résidence principale.](#)

[Article 1714 de l'ancien Code civil.](#)

Les documents types

[Modèle de contrat de bail de résidence principale wallon en clair avec illustrations-lexique-annexes obligatoires](#)

[Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023](#)

[Modèle de contrat de bail de résidence principal facultatif proposé par le Gouvernement wallon](#)

[Modèle d'annexe-type à joindre au contrat de bail de résidence principale](#)

