

Faut-il toujours faire un état des lieux d'entrée (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 15 avril 2024

Région wallonne

Oui.

L'état des lieux d'entrée est **obligatoire**.

L'état des lieux doit être :

- **annexé** à votre contrat de bail ;
- **enregistré** avec le contrat de bail.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique "[Enregistrement](#)".

A quoi sert l'état des lieux ?

L'état des lieux sert à :

- vérifier si le logement est **salubre** au début du bail ;
- **évaluer les dégâts** faits à votre logement pendant la location (dégâts locatifs) ;
- déterminer **qui doit payer** les réparations.

A la **fin du bail**, on **compare** l'état des lieux d'entrée à l'état des lieux de sortie.

Cela permet de vérifier quels dégâts ont été faits pendant votre bail, et quels dégâts existaient déjà avant.

Les dégâts faits pendant le bail auront un impact sur la récupération de la **garantie locative**.

Pour plus d'informations, voyez la rubrique "[Restituer la garantie locative](#)".

Si le propriétaire refuse

Si le propriétaire refuse de faire un état des lieux, vous pouvez demander au **juge de paix** de désigner un expert pour faire l'état des lieux.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 27 et 28 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation](#)

Les documents types

[Modèle d'état des lieux \(Wallonie\)](#)

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

