Droits Quotidiens

Que dois-je faire s'il n'y a pas d'état des lieux (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 6 mai 2020
Région wallonne

Cette fiche a été mise à jour il y a plus d'un an.

Lorsqu'il n'y a pas d'état de lieux et si votre bail est postérieur au 31 décembre 1983, **vous êtes présumé avoir reçu le bien loué dans l'état où il se trouve lorsque vous le restituez**. Cette présomption s'applique même si votre contrat contient la clause : "l'immeuble est en bon état d'entretien". Ces clauses ne sont pas valables.

Cette présomption vous est favorable, en tant que locataire.

Si votre propriétaire estime qu'il y a des dégâts, il peut tenter de **rapporter la preuve, par tout moyen**, que cet état était différent à l'entrée. Il peut par exemple présenter des factures de travaux de rénovation effectués avant votre entrée dans les lieux, l'état des lieux de sortie réalisé avec le précédent locataire, des photos, etc.

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

Aucun document type lié.

CC BY NC ND