

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.

