

Comment faire un état des lieux (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 4 avril 2024

Région wallonne

Vous devez respecter plusieurs règles.

Écrit, daté et signé

Vous devez faire l'état des lieux **par écrit**.

Pour savoir ce que vous devez écrire dedans, voyez la fiche [Que faut-il écrire dans l'état des lieux \(Wallonie\) ?](#)

L'état des lieux doit être **annexé** au contrat de bail.

Contradictoire : locataire et propriétaire

Cela veut dire que les **2 parties** au contrat de bail doivent le faire et le signer : **locataire et propriétaire**.

L'état des lieux peut être fait par :

- le propriétaire et le locataire ;
ou
- des **représentants** du locataire et du propriétaire (expert personnel, agence immobilière, membre de la famille, etc.) ;
ou
- l'**expert** choisi de commun accord par le propriétaire et le locataire ;
ou
- l'expert désigné par le juge (quand le locataire et le propriétaire ne sont pas d'accord sur l'état des lieux ou sur l'expert).

L'expert peut être :

- un géomètre-expert (liste sur le [site de l'Ordre des géomètres](#)) ;
- un architecte (liste sur le [site de l'Ordre des architectes](#)) ;
- etc.

Détaillé

L'état des lieux doit indiquer et décrire **chaque pièce** et **chaque équipement**.

Par exemple :

- les traces de coups ou les trous dans le mur ;
- les griffes sur le parquet ;
- les éclats dans le carrelage ;
- les brûlures sur le plan de travail ;
- l'entartrage des robinets ;
- la couleur des murs ;
- etc.

Vous pouvez joindre des **photos**.

Ecrire "l'immeuble est en bon état d'entretien et bien connu des parties" n'est pas un état des lieux. Cette phrase n'a aucune valeur.

Nombre d'exemplaires

Vous devez faire :

- 1 exemplaire par partie (le plus souvent un locataire et un propriétaire) ;
- + 1 exemplaire pour l'enregistrement.

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 \(Wallonie\)](#)

