

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

Mise à jour : Lundi 12 septembre 2022

Région wallonne

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

Vous êtes **préssumé avoir reçu le bien loué dans l'état** où il se trouve lorsque vous le restituez si :

- il n'y a pas d'état des lieux à l'entrée ;  
et
- votre bail est postérieur au 31 décembre 1983.

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.

Par exemple; il peut 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

Brochure : Le bail d'habitation en Wallonie - éditée par le SPW -édition juin 2023

