

Comment dois-je faire pour sous-louer mon kot (Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 18 mars 2020

Région wallonne

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

Avant de sous-louer votre kot, vérifiez si ce vous avez la possibilité de le faire. Vous devez obtenir l'accord de votre propriétaire et remplir plusieurs conditions.

Voyez la question "[Puis-je sous-louer mon kot ?](#)" de cette rubrique.

Tout contrat de bail conclu à partir du 1er septembre 2018 doit être rédigé par écrit. Il doit contenir plusieurs informations. Pour en savoir plus, voyez la question "[Un bail écrit est-il obligatoire ?](#)" dans la rubrique sur le [bail de résidence principale](#).

Si le bail de [sous-location](#) est un bail de résidence principale, l'obligation d'un contrat écrit existe déjà depuis le 15 juin 2007.

Malgré cette obligation, le contrat conclu verbalement n'est pas nul. Mais, un écrit peut s'avérer utile en cas de litige entre vous et votre [sous-locataire](#). Il vous aide à prouver le contenu de votre accord oral.

Par ailleurs, pour éviter de nombreux problèmes, vérifiez que votre contrat de sous-location reprenne les termes du contrat que vous avez signé avec le propriétaire. En effet, vous ne pouvez pas donner à votre sous-locataire plus de droits que vous n'en possédez. Par exemple, vous ne pouvez pas dire à votre locataire qu'il s'agit d'un bail de résidence principale si votre contrat n'en est pas un.

Si un conflit survient avec votre sous-locataire, essayez de vous arranger à l'amiable. Si un écrit existe, appliquez-le. Dans le cas contraire et si aucune solution ne peut être trouvée, vous pouvez [saisir le juge](#) de paix.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Articles 47, 48, 60 et 82 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](#)

