Droits Quotidiens

Frais de gestion de l'agence immobilière : l'étudiant doit-il les payer (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Mercredi 31 août 2022
Région wallonne

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

Avant toute chose, vérifiez votre contrat de bail.

Pour savoir si votre bail est un bail étudiant ou/et un bail de résidence principale, voyez les fiches :

- " Mon bail de kot est-il un bail étudiant (Wallonie) ?",
  et
- "Mon kot me sert de domicile, cela veut-il dire que j'ai un bail de résidence principale (Wallonie) ?.

Hypothèse 1 : votre bail est un bail étudiant

Votre bail étudiant ne prévoit pas que les frais de gestion de l'agence immobilière sont à mis à votre charge.
Vous ne devez pas les payer.

Vérifiez si l'agence immobilière qui réalise l'état des lieux est :

- la représentante du propriétaire (état des lieux amiable)
  ou
- mandatée pour agir pour vous et votre propriétaire (mandataire commun).

Si l'agence immobilière agit comme représentante du propriétaire, les frais sont à charge du propriétaire seul.
Si l'agence immobilière agit pour vous deux, vous devez payer la moitié des frais de la mission et votre propriétaire l'autre moitité;

Hypothèse 2 : votre bail est un bail étudiant et de résidence principale

Attention !
Si vous louez votre kot dans le cadre d'un **bail de résidence principale**, les frais d'agence immobilière **ne peuvent pas vous être réclamés, même si c'est prévu dans le contrat de bail**.
Sauf si :

- vous avez demandé vous-même à l'agence immobilière d'intervenir ;
- l'agence immobilière réalise l'état des lieux en tant que mandataire (mandat) des deux parties (c'est-à-dire vous et votre propriétaire), vous devez payer la moitié et votre propriétaire l'autre moitié.

Par contre, si l'agence immobilière agit comme représentante du propriétaire uniquement, les frais sont à charge du propriétaire seul.

Pour savoir si votre bail est un bail étudiant ou/et un bail de résidence principale, voyez :

- les fiches :
  - " Mon bail de kot est-il un bail étudiant (Wallonie) ?",
    et
  - "Mon kot me sert de domicile, cela veut-il dire que j'ai un bail de résidence principale (Wallonie) ?.
- la brochure dans les documents-types de cette fiche.

Pour plus d’informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 64 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Aucun document type lié.

BY NC ND