

Je loue une caravane dans un camping à l'année. Quelles règles s'appliquent à mon bail (Wallonie) ?

Mise à jour : Jeudi 11 avril 2024

Région wallonne

Votre bail pour la caravane est un bail de résidence principale si :

- la caravane vous sert de **résidence principale** ;
- le propriétaire est d'**accord**.

Si vous remplissez ces 2 conditions, vous devez appliquer les règles du bail de résidence principale à votre contrat de bail pour la caravane.

La caravane vous sert de votre résidence principale

La caravane est votre résidence principale si :

- vous **habitez** effectivement dans la caravane ;
- c'est votre habitation principale ;
- vous avez **signé** le contrat de bail.

Si vous n'avez **pas signé** le contrat de bail, vous devez **écrire dans le contrat** que :

- vous occupez la caravane (vous êtes l'occupant) ;
- le logement vous sert de résidence principale.

Par exemple, si vos parents ont signé le contrat à votre place.

Souvent, il suffit de vous **domicilier** dans la caravane pour prouver que c'est votre résidence principale.

Mais ce n'est **pas obligatoire**.

S'il y a un conflit, le juge de paix décide en fonction de votre **situation concrète** et réelle.

Vous ne devez **pas être présent en permanence** dans la caravane.

Par exemple, vous pouvez partir en voyage d'affaires ou être hospitalisé.

Vous gardez votre résidence principale dans la caravane.

Votre propriétaire est d'accord

Votre propriétaire doit être d'accord que la caravane vous serve de résidence principale.

Il doit donner son accord de manière **explicite ou implicite**.

Mais il ne peut **pas vous interdire** d'installer votre résidence principale dans la caravane.

Si c'est écrit **dans le contrat** de bail, cette partie du bail n'est **pas valable, sauf si** le contrat de bail indique :

- une justification sérieuse ;
et
- l'adresse de votre résidence principale pendant la durée du bail.

Exemples de formulations **non valables** dans le contrat de bail :

- "l'immeuble loué ne peut être affecté à la résidence principale du preneur"
- "l'immeuble est loué aux fins de résidence secondaire".

Ces phrases ne suffisent pas pour interdire votre résidence principale dans la caravane.

Le **juge de paix** vérifie si le propriétaire a donné son accord tacite ou non.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 2, 1° et 52 à 64 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

