Droits Quotidiens

je loue un logement social. Qui doit réparer les actes de vandalisme commis dans les couloirs de l'immeuble (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 9 août 2021
Région wallonne

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

Les actes de vandalisme commis dans l'immeuble sont **normalement à charge de la SLSP** puisqu'il s'agit d'un cas de **force majeure** par rapport aux locataires.

Cependant, **si vous êtes à l'origine du dégât** (ou l'un de vos invités), **vous devez payer la réparation.**

A titre d'exemple, si pendant une bagarre, un locataire brise la vitre de la porte d'entrée, le ou les locataires qui sont à l'origine de la bagarre doivent payer la réparation.

Par contre, si la porte d'entrée de l'immeuble a été brisée suite à un vol, la réparation est à charge de la SLSP. Si des inconnus viennent tagguer sur les murs des couloirs, la SLSP doit aussi payer le nettoyage elle-même.

Pour prouver sa bonne foi, le locataire doit immédiatement signaler les dégâts à la SLSP et déclarer l'infraction éventuelle à la police. En cas d'infraction, il fournit le procès-verbal de sa déclaration à la SLSP et à son assureur.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Article 11 du contrat-type de bail (annexe 5 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 06 septembre 2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public).

Arrêté du Gouvernement wallon du 25 février 1999 portant règlementation des charges locatives à la location des logements gérés par la SWL ou par les SLSP.

Articles 14 et 15 du Décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation

Les documents types

Tableau de synthèse : Réparations : qui doit payer quoi ? - Quelques exemples

Tableau des travaux et réparations à charge du propriétaire et du locataire créé par le Gouvernement wallon

Brochure : la location d'un logement public - janvier 2024 publiée par la Société Wallonne du Logement.

