Droits Quotidiens

Que faut-il écrire dans l’état des lieux (Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 15 avril 2024
Région wallonne

Rien n'est obligatoire.

Vous pouvez vous mettre d'**accord avec le propriétaire** sur ce que vous voulez écrire dans l'état des lieux.

Pour vous aider :

- un **modèle** d'état des lieux fait par le gouvernement wallon (mais il n'est pas obligatoire) ;
  (ce modèle est dans les documents-types sous cette fiche)

- la liste des **informations** à écrire dans l'état des lieux (liste prévue par la réglementation).

Mais vous n'êtes pas obligés d'utiliser ce modèle ni d'écrire toutes ces informations.

Etat des lieux d'entrée

- **date** de l’état des lieux ;
- identité des **personnes** qui font l’état des lieux ;
- références du **bail** :
  - coordonnées du propriétaire et du locataire ;
  - adresse du logement ;
  - date de début du bail ;

- aperçu rapide de l'**état du logement**, des matériaux et des équipements ;
- état général d'entretien et de **propreté** du logement ;
- description pour **chaque pièce** de :
  - l'état apparent ;
  - les dégâts ;
  - l'état de propreté ;
- état et le fonctionnement apparent des **équipements** ;
- liste des documents d'entretien des équipements et de leur date d'exécution ;
- relevé des **index des compteurs** et des jauges des citernes ;
- liste des clés, télécommandes, badges, puces, etc., remis au locataire ;
- existence et localisation des **détecteurs incendie** ;

- **signatures** :
  - des personnes présentes (souvent locataire et propriétaire), précédées de la mention " lu et approuvé " ;
  - du ou des experts chargés des constatations.

Etat des lieux de sortie

- **date** de l’état des lieux ;
- identité des **personnes** qui font l’état des lieux ;
- **logement** dont on fait l'état des lieux ;
- références au **bail** :
  - date du bail ;
  - date de l’état des lieux d’entrée ;
  - durée d'occupation du logement ;
  - avenant au bail ;

- **dégâts** constatés et responsabilité du locataire ;
- relevé des **index des compteurs** et des jauges des citernes ;
- liste des clés, télécommandes, badges, puces, etc., remis par le locataire ;
- observations sur des éléments ou des **documents** à remettre ;

- **lieu** et la **date** de signature du document (état des lieux de sortie) ;
- **signatures :**
  - des personnes présentes (souvent locataire et propriétaire), précédées de la mention " lu et approuvé " ;
  - du ou des experts chargés des constatations.

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

Modèle d'état des lieux (Wallonie)

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

BY NC ND