

L'état des lieux est-il obligatoire (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 29 août 2022

Région wallonne

Oui, **l'état des lieux d'entrée est obligatoire**. C'est une [règle impérative](#).

L'état des lieux **doit être annexé** à votre contrat de bail.

Le propriétaire doit **enregistrer** avec le contrat de bail auprès du bureau Sécurité juridique (ex-bureau d'enregistrement) du lieu où le logement est situé.

Pour un contrat de bail de résidence principale, ces obligations existent déjà depuis le 15 juin 2007.

Pour plus d'informations sur l'enregistrement, voyez "[Comment enregistrer un contrat de bail \(Wallonie\) ?](#)".

L'état des lieux a **2 objectifs**.

Il permet :

1. d'**évaluer les dégâts occasionnés à votre logement** durant la location ([dégât locatif](#)) et de déterminer qui doit payer les réparations.

A la fin du bail, l'état des lieux d'entrée est comparé à l'état des lieux de sortie.

Si les [dégâts locatifs](#) sont à votre charge, les frais des réparations pourraient être récupérés sur le montant de votre garantie locative.

2. de **vérifier si le logement est salubre** au début du bail.

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 mars 2021](#)

[Brochure : Le bail étudiant - édition septembre 2020 - éditée par le SPW](#)

[Schéma explicatif : Bail étudiant en Wallonie - quelles règles s'appliquent ?](#)