Droits Quotidiens

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

Mise à jour : Vendredi 14 janvier 2022
Région wallonne

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

Oui, l'état des lieux d'entrée est **obligatoire**. C'est une règle impérative.

Si vous avez signé un bail de résidence principale, l'état des lieux doit:

- être **annexé à votre contrat de bail**;
- être **enregistré** auprès du bureau Sécurité juridique (ex-bureau d'enregistrement). Voyez notre fiche "Comment enregistrer un contrat de bail (Wallonie) ?"

Au départ d'un colocataire ou à l'arrivée d'un nouveau, un état des lieux doit également être fait.

L'état des lieux a **2 objectifs :**

1. Il permet 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 peuvent être récupérés sur le montant de votre garantie locative.
2. Il permet de **vérifier si le logement est salubre** au début du bail.

Pour connaitre les critères régionaux d'insalubrité, voyez notre fiche "Quels sont les critères régionaux d'insalubrité?".

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

Articles 27 à 28 et 70 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

Modèle d'état des lieux (Wallonie)

CC BY NC ND