

Que contient l'état des lieux (kot Wallonie) ?

Mise à jour : Lundi 29 août 2022

Région wallonne

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

L'état des lieux reprend les **informations minimales suivantes**.

Pour l'état des lieux d'entrée, les informations prévues sont :

1. la date de l'état des lieux ;
2. l'identité et la qualité des personnes qui font l'état des lieux ;
3. les références du bail : coordonnées des parties, adresse du logement, date de début du bail ;
4. une note générale reprenant un aperçu rapide de l'état du logement, des matériaux et des équipements ainsi que l'état général d'entretien et de propreté des pièces ;
5. la description de l'état apparent, des éventuels dégâts et état de propreté de chaque pièce ;
6. l'état et le fonctionnement apparent des équipements présents ;
7. le relevé des documents d'entretien des équipements et de leur date d'exécution ;
8. le relevé des index des compteurs et des jauges des citernes ;
9. la consignation des clés, télécommandes, badges, puces et autres dispositifs remis au locataire ;
10. l'existence et la localisation des détecteurs incendie ;
11. les signatures précédées de la mention " lu et approuvé " des parties présentes ou de leur représentant ;
12. la signature du ou des auteurs chargés des constatations.

Pour l'état des lieux de sortie :

1. la date de l'état des lieux ;
2. l'identité et la qualité des personnes qui font l'état des lieux ;
3. la désignation du logement objet de l'état des lieux ;
4. les références à la date du bail, à la date de l'état des lieux d'entrée, à la durée d'occupation des lieux et à tout avenant au bail ;
5. éventuellement, l'attribution ou non des dégâts constatés au locataire ;
6. le relevé des index des compteurs et des jauges des citernes ;
7. la consignation des clés, télécommandes, badges, puces et autres dispositifs remis au locataire ;
8. les éventuelles observations relatives à des éléments ou documents restant à remettre ;
9. le lieu et la date de signature ;
10. les signatures précédées de la mention " lu et approuvé " des parties présentes ou de leur représentant ;
11. la ou les signatures du ou des auteurs des constatations.

Cependant, vous pouvez vous mettre d'accord avec votre propriétaire pour mettre moins d'informations dans vos états des lieux.

Plus les informations sont précises sur l'état du logement, moins il y aura de discussion à la fin du bail.

Bon à savoir !

Le Gouvernement wallon a établi un **modèle d'état des lieux d'entrée** pour aider les locataires et les propriétaires. Ce modèle est **facultatif**. Il est mis à disposition mais sans obligation de l'utiliser.

Vous le trouverez dans les documents-types.

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](#)

[Brochure : Le bail étudiant - édition juin 2023 - éditée par le SPW](#)

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

