

Comment rédiger un état des lieux (colocation Bruxelles)?

Mise à jour : Mercredi 25 mars 2020

Région de Bruxelles-Capitale

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

L'état des lieux doit être rédigé **par écrit** et de façon **contradictoire**, c'est-à-dire :

- soit en présence des colocataires et du propriétaire ou de leurs mandataires respectifs (agence immobilière, parents, avocats, etc);
- soit par un expert désigné de commun accord. L'expert peut être un géomètre-expert, un architecte, etc.

Si vous, vos colocataires et le propriétaire n'arrivez pas à vous mettre d'accord, vous pouvez demander au juge de paix de désigner un expert judiciaire.

L'état des lieux est établi **en autant d'exemplaires qu'il y a de parties, plus un** exemplaire destiné à l'enregistrement.

Aucune formalité particulière de rédaction n'est requise.

L'état des lieux doit uniquement être **daté, signé et détaillé**. Chaque pièce et équipement doit faire l'objet d'un inventaire et son état doit être décrit de façon précise. Par exemple, il est utile de mentionner les traces de coups ou les trous dans le mur, les griffes sur le parquet, les éclats dans le carrelage, les brûlures sur le plan de travail, l'entartrage de la robinetterie, etc.

Une clause de style telle que "l'immeuble est en bon état d'entretien et de réparation, bien connu des parties" n'est pas considérée comme un état des lieux valable.

L'état des lieux doit obligatoirement **indiquer le relevé des compteurs**.

Si le propriétaire a rédigé l'état des lieux et que vous n'êtes pas d'accord avec ce qui est écrit, **surtout ne le signez pas !** Vous pouvez proposer des modifications au propriétaire. S'il refuse, vous pouvez proposer de désigner ensemble un expert qui effectuera l'état des lieux en toute indépendance.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter :

Les références légales

[Article 220 du code bruxellois du logement](#)

[Articles 1730 et 1731 du code civil](#)

Les documents types

[Brochure : Un mauvais bail, ça peut faire mal - les baux d'habitation à Bruxelles - éditée par Service public régional de Bruxelles - édition juin 2023](#)

