

Le bail d'habitation en Wallonie subit des changements importants

■ De nouvelles dispositions sont prévues pour les kots étudiants, pour les yourtes, les caravanes, les containers, etc.

Compétence wallonne depuis 2014, le bail d'habitation va connaître des modifications importantes à partir du 1^{er} septembre. Le parlement wallon a voté de nouvelles dispositions, mercredi en fin d'après-midi. Qu'est-ce qui va changer et pour qui ? Petit tour d'horizon.

1 Les étudiants

Actuellement, un étudiant qui souhaite résilier le bail de son kot en cours de route, doit – sauf accord du bailleur – assumer le paiement complet du loyer réclamé jusqu'à la fin du bail. A l'avenir, il pourra le faire en respectant un préavis de deux mois et en assumant le paiement de trois mois de loyer. Dans trois cas, il ne devra pas s'acquitter de cette dernière disposition. S'il arrête ses études, s'il met fin au bail avec l'accord du bailleur ou s'il est confronté au décès d'un parent qui pourvoit à son soutien. Par ailleurs, lors d'un séjour à l'étranger dans le cadre d'un Erasmus, il pourra sous-louer son kot avec l'accord du bailleur.

2 La colocation

La colocation ayant de plus en plus de succès, le gouvernement wallon prévoit la mise en place d'un bail de colocation qui définira la répartition des charges, du loyer ou encore l'inventaire des meubles.

3 Le bail glissant

Cette disposition concerne les personnes en état de précarité. Ces personnes pourront bénéficier de l'aide d'un opérateur immobilier (ex.: une agence immobilière sociale) qui sera habilitée à signer le bail à leur place. Dans un premier temps, la personne en état de précarité sous-louera le bien à l'opérateur qui pourra, lui, faire "glisser" le bail lorsque sa situation sera plus stable.

Le bail de colocation définira la répartition des charges, du loyer ou encore l'inventaire des meubles.

4 Les baux

Pour ce qui concerne les baux en général, citons, en vrac, d'autres dispositions. A l'avenir, ils devront tous être écrits. Le système du bail est étendu à de nouveaux types d'habitations comme les cabanes, les yourtes, les caravanes, les containers, etc. Le locataire aura l'obligation de souscrire une assurance incendie. Les délais de préavis seront fixes : trois mois pour le locataire et six mois pour le bailleur. Enfin, lors de la signature d'un bail, un bailleur pourra, entre autres, exiger la composition éventuelle du ménage, l'état civil du preneur, le montant des ressources financières ou encore la preuve de paiement des trois derniers loyers.